



# भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण  
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (i)  
PART II—Section 3—Sub-section (i)

प्राधिकार से प्रकाशित  
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं० 341]

नई दिल्ली, शुक्रवार, अक्टूबर 31, 1980/कार्तिक 9, 1902

No. 341]

NEW DELHI, FRIDAY, OCTOBER 31, 1980/KARTIKA 9, 1902

इस भाग में भिन्न पृष्ठ संख्या दी जाती है जिससे कि यह अलग संकलन के रूप में  
रखा जा सके

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a separate  
compilation

नीचहून और परिचहून मंत्रालय

(परिचहून पक्ष)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 31 अक्टूबर, 1980

सा. का. नि. 015(अ).—केंद्रीय सरकार महापत्तन न्याम अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 28 के साथ पठित धारा 126 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए निम्नलिखित विनियम बनाती है, अर्थात् :—

1. संक्षिप्त नाम और प्रारम्भ.—(1) इस विनियम का संक्षिप्त नाम तृतीकोरिन पत्तन न्याम कर्मचारी (गृहों के निर्माण के लिए अग्रिमों का अनुदान) विनियम, 1979 है।

(2) यह राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होगी।

2. परिभाषा.—इस विनियम में जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो।

(क) “अधिनियम” से महापत्तन न्याम अधिनियम, 1963 (1963 का 38) अभिप्रेत है,

(ख) “बोर्ड” से तृतीकोरिन पत्तन न्याम के लिए अधिनियम के अधीन गठित न्यामी-बोर्ड अभिप्रेत है,

(ग) “अध्यक्ष” से बोर्ड का अध्यक्ष अभिप्रेत है,

(घ) “उपाध्यक्ष” से बोर्ड का उपाध्यक्ष अभिप्रेत है,

(ड) “कर्मचारी” से बोर्ड का कर्मचारी अभिप्रेत है,

(च) “सरकार” से केंद्रीय सरकार अभिप्रेत है,

(छ) “विभाग का अध्यक्ष” से ऐसा पद अभिप्रेत है जिसके पदधारी को केंद्रीय सरकार, अधिनियम के प्रयोजन के लिए, उक्त अधिनियम की धारा 24 की उपधारा (2) के अधीन उक्त रूप में विनिर्दिष्ट करे।

(ज) “विधिक मलाहकार” से समय समय पर नियुक्त बोर्ड का विधिक मलाहकार अभिप्रेत है,

(झ) “स्थायी कर्मचारी” और “अस्थायी कर्मचारी” का वही अर्थ होगा जो तृतीकोरिन पत्तन न्याम कर्मचारी (भर्ती ज्येष्ठता और प्रोन्नति) विनियम, 1979 में क्रमशः उनका है।

(ञ) “निम्न वेतन” से ऐसा कर्मचारी अभिप्रेत है जिसका वेतन, जिसके अन्तर्गत स्थापनापन्न वेतन, महंगाई वेतन, व्यक्तिगत वेतन और विशेष वेतन है, प्रति मास 500 रुपये से अधिक न हो।

3. पात्रता.—गृह निर्माण अग्रिम का अनुदान कर्मचारियों के निम्नलिखित प्रवर्गों को दिए जा सकेंगे, अर्थात् :—

(क) बोर्ड के स्थायी कर्मचारी,

(ख) बोर्ड के ऐसे कर्मचारी, जो ऊपर के प्रवर्ग (क) के अधीन नहीं आते हैं और जिन्होंने कम से कम दस वर्ष निरन्तर

सेवा की है, परन्तु यह तब जब कि मंजूरीकर्ता प्राधिकारी का यह समाधान हो जाए कि उनके बोर्ड की सेवा में कम से कम तब तक बने रहने की संभावना है जब तक उस गृह का, जिसके लिए अग्रिम मंजूर किया गया है, निर्माण नहीं हो जाता है या उसे बोर्ड को बंधक नहीं कर दिया जाता है।

**टिप्पण.**—ऐसे मामलों में, जहां पति और पत्नी दोनों बोर्ड के कर्मचारी हैं और अग्रिम के अनुदान के लिए पति हैं यह उनमें से केवल एक को अनुज्ञेय होगा।

4. शर्तें जो पूरी की जानी हैं.—अग्रिम के अनुदान के किसी आवेदन में निम्नलिखित शर्तें पूरी होनी चाहिए, अर्थात् :—

(क) किसी गृह के मामले में निर्माण/क्रय किए जाने वाले गृह या फ्लैट की लागत निवासी प्लॉट की लागत को निकाल कर कर्मचारी के वेतन के 75 गुना से या 1,25,000 रुपये से, इसमें से जो भी कम हो, अधिक नहीं होगी और आवेदक ने किसी अन्य प्राधिकारी या निकाय, जैसे कि पुनर्वास विभाग या केन्द्रीय या राज्य आवास स्कीम से इस प्रयोजन के लिए, कोई उधार या अग्रिम न लिया हो। निम्न वेतन कर्मचारी के मामले में निर्माण/क्रय किए जाने वाले प्रस्तावित गृह/फ्लैट की लागत (भूमि/फ्लैट के विक्रय/पट्टा विलेख में यथा-वर्णित भूमि की लागत को निकालकर 50,000 रुपये से अधिक नहीं होगी यद्यपि कि वह उनके मासिक वेतन से 75 गुना से अधिक हो सकती है—जहां आवेदक द्वारा पहले ही ले लिया गया उधार आदि इन विनियमों के अधीन अनुज्ञेय रकम से अधिक नहीं है, उसके लिए इस अधिनियम के अग्रिम के लिए आवेदन करना इस शर्त के अधीन रहते हुए सलाह है कि वह बकाया उधार या अग्रिम को उन पर ब्याज सहित, यदि कोई हो, एक मुश्त राशि में पूर्वोक्त प्राधिकारी या निकाय को प्रतिमदत्त करने का वचन देता है।

(ख) ऐसे मामले में जहां कोई कर्मचारी इस विनियम के अधीन कोई अग्रिम लेने के अतिरिक्त गृह/निवासीय फ्लैट के संनिर्माण/उर्जन के संबंध में अपनी भविष्य निधि लेख से अंतिम रूप से रकम निकालता है (या निकाला है) इस विनियम के अधीन मंजूर अग्रिम और भविष्य निधि से निकाली गयी कुल रकम का योग मासिक वेतन आदि के 75 गुना से या 1,25,000 रुपये से, इसमें से जो भी कम हो, और निम्न वेतन कर्मचारी की बाबत 50,000 रुपये से उसके 75 मास के वेतन पर ध्यान न देते हुए अधिक नहीं होना चाहिए।

(ग) न तो आवेदक के न आवेदक के पति/पत्नी या अवयस्क संतान के स्वामित्व में कोई गृह होना चाहिए किन्तु यह शर्त बोर्ड द्वारा आपवादिक परिस्थितियों में शिथिल की जाएगी उदाहरणार्थ यदि आवेदक या आवेदक की पत्नी/पति/आवश्यक संतान किसी गांव में गृह की स्वामी है और आवेदक किसी नगर में बसना चाहता है, या जहां आवेदक अन्य नागरिकों आदि के साथ संयुक्त रूप से गृह का स्वामी है और वह अपने लिए किसी पृथक् गृह का निर्माण करना चाहता है।

(घ) संनिर्मित या क्रय किए जाने वाले गृह की पसीं क्षेत्रफल 22 वर्ग मीटर से कम नहीं होना चाहिए।

**टिप्पण** :—इस और अन्य विनियमों तथा इन विनियमों से उपाबद्ध बंध के प्रारम्भ के प्रयोजनों के लिए 'गृह'

शब्द के अन्तर्गत कोई फ्लैट आता है, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो।

6. प्रयोजन जिनके लिए अग्रिम अनुदत्त किया जा सकेगा.—अग्रिम निम्नलिखित के लिए अनुदत्त किए जा सकेंगे—

(क) या तो कर्तव्य के स्थान पर या उस स्थान पर, जहां कर्मचारी सेवा नियुक्त के पश्चात् बसने की प्रार्थना करता है, किसी नए गृह की संरचना (जिसके अन्तर्गत उस प्रयोजन के लिए भूमि के किसी उपयुक्त प्लॉट का अर्जन आता है) या पहले से ही निर्मित गृह या फ्लैट को क्रय करना। पहले से निर्मित गृह या फ्लैट को क्रय करने के लिए अग्रिम के किसी आवेदन पर भी विचार किया जा सकेगा। अग्रिम की अधिकतम रकम, जो अनुदत्त की जा सकती है, पहले से ही निर्मित गृह या फ्लैट की वास्तविक लागत या मासिक वेतन के 75 गुना या 70,000 रुपये इसमें जो भी सबसे कम हो, होगी। निम्न वेतन कर्मचारियों के मामले में गृहों का संनिर्माण/गृहों/फ्लैटों के क्रय (भूमि की लागत को निकालकर) की कुल लागत 50,000 रुपये से अधिक नहीं होगी यद्यपि कि वह 75 मास के वेतन से अधिक हो सकती है।

(ख) संबंधित कर्मचारी के या उसकी/उसके पत्नी/पति के साथ संयुक्त रूप से स्वामित्वाधीन किसी विद्यमान गृह में निवास स्थान की वृद्धि:

परन्तु विद्यमान संरचना की भूमि को छोड़कर, और प्रस्थापित वृद्धि और विस्तारों की कुल लागत उसके मासिक वेतन के 75 गुना या 1,25,000 रुपये, इसमें से जो भी कम हो, से अधिक नहीं होगी। निम्न वेतन कर्मचारियों के मामलों में विद्यमान संरचना की, भूमि को छोड़कर, और प्रस्थापित वृद्धि और विस्तार की कुल लागत 50,000 रुपये से अधिक नहीं होनी चाहिए यद्यपि कि वह कर्मचारी के वेतन के 75 गुना से अधिक हो सकती है।

(ग) विनियम 4(क) में विनिर्दिष्ट किसी प्राधिकारी या निकाय से लिए गए उधार या किसी अग्रिम का प्रति-संदाय,

परन्तु इस विनियम के खंड (ग) के अधीन अग्रिम का अनुदान उपलब्ध नहीं होगा यदि गृह पर संनिर्माण पहले ही प्रारम्भ कर दिया गया है।

6. अग्रिम की रकम :—

(क) कर्मचारी को उसकी संपूर्ण सेवा के दौरान इन विनियमों के अधीन एक अग्रिम से अधिक मंजूर नहीं किया जाएगा।

(ख) किसी आवेदक को उसके मासिक वेतन के जिसके अन्तर्गत स्थानापन्न वेतन (वहां के सिवाय जहां वह छुट्टी के कारण हुई रिक्ति में लिया गया है) मंहगाई वेतन, वैयक्तिक वेतन और विशेष वेतन सम्मिलित है किन्तु प्रति नियुक्ति पद की अल्प या नियम अधि में लिया गया वेतन सम्मिलित नहीं है, 75 गुना के समतुल्य रकम से अधिक रकम अनुदत्त नहीं की जा सकती और यह विनियम 5(क) के अधीन आने वाले मामलों में अधिकतम 70,000 रुपये, विनियम 5(ख) के अधीन आने वाले मामलों में अधिकतम, 25,000 रुपये तक सीमित होगी।

(ग) मंजूर किए जाने वाले अग्रिम की वास्तविक रकम, आवेदित अग्रिम को नियोजित बनाने के लिए आवेदकों द्वारा दिए गए रेखांकों, व्यौरवार विनिर्देशों प्राक्कलनों के आधार पर, पत्तन न्यास के मुख्य इंजीनियर द्वारा अवधारित की जायेगी और ऊपर विनिर्दिष्ट रकम सीमा के भीतर संनिर्माण की प्राक्कलित लागत तक सीमित होगी। अग्रिम की रकम आगे उस रकम तक सीमित होगी, जिसे कोई कर्मचारी उसे लागू सेवा नियमों के अनुसार भागतः अपने उपदान/मृत्यु—एवं सेवा निवृत्त उपदान से और भागतः अपनी अधिवापिती की तारीख के पूर्व अपने वेतन से सुविधापूर्ण मासिक कटौतियों द्वारा प्रतिसंदत्त कर सकता है।

(घ) अग्रिम की मासिक किस्तों की वसूली बोर्ड द्वारा अग्रिम की मंजूरी की तारीख से एक वर्ष के अवसान के पश्चात् की जाएगी।

(ङ) किसी कर्मचारी के वेतन के 33-1/2 प्रतिशत तक संगणित किस्त उसके संदाय क्षमता के भीतर मानी जाएगी।

7. सीवितरण और प्रतिभूति : (1) भागतः भूमि का क्रय करने के लिए और भागतः एक मंजिल नए गृह का संनिर्माण या किसी विद्यमान गृह में निवास स्थान की वृद्धि करने के लिए अपेक्षित अग्रिम निम्नलिखित रूप में संदत्त किया जाएगा:—

(1) मंजूर अग्रिम के 20 प्रतिशत से ऊर्ध्वक रकम आवेदक को, भूमि के ऐसे विकसित प्लॉट का क्रय करने के लिए जिस पर उधार की प्राप्ति की तारीख से तुरन्त संनिर्माण प्रारम्भ किया जा सकता है, आवेदक द्वारा अग्रिम के प्रतिसंदाय के लिए विहित प्रारूप में एक करार निष्पादित किए जाने पर संदेय होगी। ऐसे सभी मामलों में, जिनमें अग्रिम का भाग भूमि का क्रय करने के लिए दिया गया है उस तारीख से दो मास के भीतर, जिसकी उपरोक्त 20 प्रतिशत रकम निकाली गयी है या ऐसे अतिरिक्त समय के भीतर, जैसा अध्यक्ष इस निमित्त अनुज्ञा दे, भूमि को क्रय किया जाना चाहिए और उसकी बाबत विक्रय विलेख निरीक्षण के लिए अध्यक्ष को पेश किया जाना चाहिए, जिसके न हो सकने पर आवेदक बोर्ड को संपूर्ण रकम, उस पर व्याज सहित, तुरन्त वापस करने के लिए दायी होगा।

(2) अग्रिम के अतिशेष के 30 प्रतिशत के समतुल्य रकम आवेदक को, उसके द्वारा क्रय की गयी भूमि को उस पर निर्मित गृह के साथ, बोर्ड के पक्ष में उसके द्वारा बन्धक किए जाने पर, जहां ऐसा बंधक भूमि के विक्रय के निबंधनों द्वारा अनुज्ञात है, संदेय होगी। ऐसे मामलों में, जहां विक्रय के निबंधन जब तक भूमि पर गृह बना न दिया जाए, क्रेता में हक निहित नहीं करते हैं, आवेदक बोर्ड के साथ एक करार विहित प्रारूप में निष्पादित करेगा जिसमें वह जैसे ही गृह का निर्माण कर दिया जाता है और संपत्ति में पूर्ण हक हो जाता है, भूमि को उस पर निर्मित किए जाने के लिए गृह के साथ बन्धक करने का करार करेगा।

(3) अग्रिम की मंजूर रकम में से भूमि के क्रय के लिए दी गयी किस्त की कटौती करने के पश्चात् अवशिष्ट रकम के 40 प्रतिशत के समतुल्य रकम तब संदेय होगी जब गृह का संनिर्माण प्लिंथ की ऊंचाई तक पहुंच गया हो।

(4) मंजूर अग्रिम का अतिशेष तब संदेय होगा जब गृह का संनिर्माण छत की ऊंचाई तक पहुंच गया हो।

(2) केवल एक मंजिल नए गृह का संनिर्माण या किसी विद्यमान गृह में निवास स्थान की वृद्धि करने के लिए अपेक्षित अग्रिम निम्नलिखित रूप में संदत्त किया जाएगा:—

(1) मंजूर अग्रिम के 40 प्रतिशत के समतुल्य रकम आवेदक को, उसके द्वारा क्रय की गयी भूमि को, उस पर निर्मित किए जाने वाले गृह के साथ बोर्ड के पक्ष में उसके द्वारा बंधक किए जाने पर जहां ऐसा बंधक भूमि के विक्रय के निबंधनों द्वारा अनुज्ञात हो, संदत्त किया जाएगा। ऐसे मामलों में जहां विक्रय के निबंधन जब तक भूमि पर गृह बना न दिया जाए क्रेता में हक निहित नहीं करते हैं। आवेदक बोर्ड के साथ एक करार विहित प्रारूप में निष्पादित करेगा जिसमें वह जैसे ही गृह का निर्माण कर दिया जाता है उस पर और संपत्ति में हक पूर्ण हो जाता है भूमि को उस पर निर्मित किए जाने वाले गृह सहित बन्धक करने का करार करेगा।

(2) मंजूर अग्रिम के 40 प्रतिशत से अर्धक और रकम तब संदेय होगा, जब गृह प्लिंथ की ऊंचाई तक पहुंच गया हो।

(3) बचा हुआ 20 प्रतिशत मंजूर अग्रिम तब संदेय होगा जब गृह छत की ऊंचाई तक पहुंच गया हो।

(3) भागतः भूमि का क्रय करने के लिए और भागतः दो मंजिल नए गृह का संनिर्माण या किसी विद्यमान गृह में निवास स्थान की वृद्धि करने के लिए अपेक्षित अग्रिम निम्नलिखित रूप में संदत्त किया जाएगा,—

(1) मंजूर अग्रिम के 15 प्रतिशत से अर्धक रकम आवेदक को भूमि ऐसे विकसित प्लॉट का क्रय करने के लिए जिस पर उधार की प्राप्ति की तारीख से तुरन्त संनिर्माण प्रारम्भ किया जा सकता है, आवेदक द्वारा अग्रिम के प्रतिसंदाय के लिए विहित प्रारूप में करार निष्पादित किए जाने पर संदेय होगी। ऐसे सभी मामलों में, जिनमें अग्रिम का भाग भूमि का क्रय करने के लिए दिया गया है, उस तारीख से दो मासों के भीतर जिसको उपरोक्त 15 प्रतिशत रकम ली गयी हो या ऐसे अतिरिक्त समय के भीतर जैसा अध्यक्ष इस निमित्त अनुज्ञा दे भूमि को क्रय किया जाना चाहिए और उसकी बाबत विक्रय विलेख निरीक्षण के लिए अध्यक्ष को प्रस्तुत किया जाना चाहिए जिसके न हो सकने पर आवेदक बोर्ड को संपूर्ण रकम उन पर व्याज सहित तुरन्त वापस करने के लिए दायी होगा।

(2) अग्रिम के अतिशेष के 25 प्रतिशत के समतुल्य रकम आवेदक को, उसके द्वारा क्रय की गयी भूमि को उस पर निर्मित किए जाने वाले गृह के साथ, बोर्ड के पक्ष में उसके द्वारा बंधक किए जाने पर, जहां ऐसा बंधक भूमि के विक्रय निबंधनों द्वारा अनुज्ञात है, संदेय होगी। ऐसे मामलों में, जहां ऐसा बंधक अनुज्ञात नहीं है, विनिर्देशन 7 के उपविनियम (1) के खण्ड (2) में अन्तर्दिष्ट उपबन्ध लागू होगा।

(3) अग्रिम की मंजूर रकम में से, भूमि के क्रय के लिए दी गयी किस्त की कटौती करने के पश्चात् अवशिष्ट रकम के 30 प्रतिशत के समतुल्य रकम तब संदेय होगी जब गृह का संनिर्माण प्लिंथ की ऊंचाई तक पहुंच गया हो।

(4) अग्रिम की मंजूर रकम में से, भूमि के क्रय के लिए दी गयी किस्त की कटौती करने के पश्चात् अवशिष्ट रकम के 25 प्रतिशत से अनधिक और रकम तक संदेय होगी जब पहली मंजिल की छत डाल दी गयी हो।

(5) मंजूर अग्रिम का अतिशेष तब संदेय होगा जब दूसरी मंजिल की छत डाल दी गयी हो।

(4) केवल दो मंजिलें नए गृह का संनिर्माण या किसी विद्यमान गृह में आवास स्थान की वृद्धि के लिए अपेक्षित अग्रिम निम्नलिखित रूप में संवत्त किया जाएगा, अर्थात् :—

(1) मंजूर किए गए अग्रिम के 25 प्रतिशत के समतुल्य रकम आवेदक को, उसके द्वारा क्रय की गयी भूमि को उस पर बनाए जाने वाले गृह के साथ बोर्ड के पक्ष में उसके द्वारा बंध किए जाने पर, जहां ऐसा बंधक भूमि के विक्रय के निबंधनों द्वारा अनुज्ञात है, संदेय होगी। ऐसे मामलों में, जहां ऐसा बन्धक अनुज्ञात नहीं है, विनियम 7 के उपविनियम (2) के खण्ड (1) में अन्तर्विष्ट उपबन्ध लागू होगा।

(2) मंजूर किए गए अग्रिम के 30 प्रतिशत से अनधिक और रकम तब संदेय होगी जब गृह प्लिन्थ तक पहुंच गया हो।

(3) मंजूर उधार के 25 प्रतिशत से अनधिक और रकम तब संदेय होगी जब गृहनी मंजिल की छत डाल दी गयी हो।

(4) मंजूर अग्रिम की अवशिष्ट 25 प्रतिशत रकम तब संदेय होगी जब दूसरी मंजिल की छत डाल दी गयी हो।

(5) पहले से निर्मित गृह का क्रय करने के लिए अपेक्षित अग्रिम निम्नलिखित रूप में संवत्त किया जाएगा :—

अध्यक्ष आवेदक द्वारा अपेक्षित और उसे अनुज्ञेय सम्पूर्ण रकम का संदाय आवेदक द्वारा उधार के प्रतिसंदाय के लिए विहित प्ररूप में एक करार निष्पादित किए जाने पर एक मुस्त मंजूर कर सकता है। गृह का अर्जन उधार के निकाले जाने के तीन मास के भीतर पूर्ण किया जाना चाहिए और गृह बोर्ड को बंधक किया जाना चाहिए, जिसके न हो सकने पर अग्रिम, उस पर ब्याज सहित, जब तक कि उस समय सीमा का विस्तार अध्यक्ष द्वारा अनुज्ञात न किया गया हो, बोर्ड को तुरन्त वापस किया जाएगा।

(6) नए फ्लैट का क्रय/संनिर्माण करने के लिए अपेक्षित अग्रिम निम्नलिखित रूप में संवत्त किया जाएगा :—

(क) अध्यक्ष आवेदक द्वारा अपेक्षित और उसे अनुज्ञेय रकम के संदाय की मंजूरी आवेदक द्वारा विहित प्ररूप में एक करार निष्पादित किए जाने पर और उधार के प्रति-संदाय के लिए नीचे के उपनियम 8(ख)(2) में अन्तर्विष्ट उपबन्धों का पालन करने पर दे सकेंगे। रकम या तो एक मुस्त या अध्यक्ष के धिवेक पर उपयुक्त किस्तों में संवितरित की जा सकेंगी। आवेदक द्वारा इस प्रकार निकाली गयी रकम या इस प्रकार निकाली गयी किस्त/किस्तों को उसी प्रयोजन के लिए जिसके लिए वह निकाली गयी है, अग्रिम या किस्त/किस्तों के निकाले जाने के एक मास के भीतर उपयोग में लाया जाएगा जिसके न हो सकने पर इस प्रकार संवितरित अग्रिम या अग्रिम का भाग, उस पर ब्याज सहित, जब तक कि उस समय सीमा का विस्तार अध्यक्ष द्वारा निनिर्दिष्ट रूप मंजूर न किया गया हो, बोर्ड को तुरन्त वापस किया जाएगा।

(ख) (1) उनके द्वारा ऊपर के खण्ड (क) में निर्दिष्ट करार और बंधक विलेख निष्पादित किए जाने के अतिरिक्त निम्नलिखित तीन प्रवर्गों के आवेदकों से मंजूर अग्रिम या उसके किसी भाग को उन्हें वास्तव में संवितरित किए जाने के पूर्व बोर्ड के किसी अनुमोदित स्थायी कर्मचारी की प्रतिभूति विहित प्ररूप में देने की भी अपेक्षा की जाएगी, अर्थात् :—

(1) ऐसे सभी आवेदक, जो बोर्ड के स्थायी कर्मचारी नहीं हैं,

(2) ऐसे सभी आवेदक जो किसी अग्रिम के अनुदान के लिए आवेदन की तारीख के पश्चात् तृतीयांश 18 मासों की अवधि के भीतर सेवा में निवृत्त होने वाले हैं।

(3) ऐसे सभी आवेदक, जो बोर्ड के स्थायी कर्मचारी हैं किन्तु जो ऊपर के खण्ड (2) की परिधि में नहीं आते हैं यदि वे पूर्व निर्मित गृह का क्रय करने के लिए अग्रिम की अपेक्षा करते हैं।

टिप्पण.—(1) फ्लैटों का संनिर्माण के लिए या पहले से निर्मित फ्लैटों का क्रय करने के लिए आवेदक को, ऊपर के खण्ड (क) और (ख) (1) में अन्तर्विष्ट उपबन्धों का अनुपालन करने के अतिरिक्त, जब भी वह भूमि, जिस पर फ्लैट बनें हों, भूमि के स्वामी द्वारा अग्रिम के प्रतिसंदाय के लिए प्रतिभूति के रूप में बोर्ड के पक्ष में बन्धक न की गयी हो साधारण वित्तीय नियमों के संग्रह के नियम 274 के अधीन यथा अधिकतम पर्याप्त संपाश्विक प्रतिभूति अध्यक्ष के समाधानप्रद रूप में देनी चाहिए।

(2) प्रतिभूति का दायित्व संनिर्मित/क्रय किए गए गृह के बोर्ड को बंधक रहने तक या अग्रिम का उन पर देय ब्याज सहित, बोर्ड को प्रतिसंदाय किए जाने तक, उसमें से जो भी पहले हो, जारी रहेगा।

(3) अग्रिम का उस प्रयोजन से भिन्न जिसके लिए वह मंजूर किया गया है किसी अन्य प्रयोजन के लिए उपयोग कर्मचारी को सुसंगत आचरण विनियम के अधीन या कर्मचारी को लागू सेवा के किन्हीं अन्य विनियमों के अधीन उपयुक्त अनुशासनिक कार्य-वाही के दायित्वाधीन बनाएगा। उससे, उसके द्वारा लिया गया सम्पूर्ण अग्रिम, उस पर उद्भूत ब्याज सहित, इन विनियमों के विनियम 8 के अनुसार तुरन्त बोर्ड को वापस करने के लिए भी कहा जा सकेगा।

(4) विनियम 7 के उपविनियम (1) (1) और (3) (1) में निर्दिष्ट भूमि के विक्रित फ्लैटों की बाबत विक्रय विलेख प्रस्तुत करने की अवधि में विस्तार अध्यक्ष द्वारा अपना यह समाधान करने के पश्चात् किया जा सकेगा कि आवेदक ने भूमि की लागत या तो पहले ही सदत्त कर दी है या तुरन्त संदेय किए जाने की संभावना है, समय सीमा का विस्तार उसे भूमि के लिए रुक/पट्टा धृति अधिकार अर्जित करने में समर्थ बनाएगा, और उसका गृह निर्माण करने का पूर्ण आशय है और वह अग्रिम की प्रथम किस्त के निकाले जाने की तारीख के पश्चात् 18 मासों में या ऐसी अवधि में जिस तक गृह को पूर्ण किए जाने के समय का विस्तार विनियम 9 के उपविनियम (क) खण्ड (2) के अधीन किया गया है, गृह का संनिर्माण पूर्ण करने की स्थिति में होगा।

8. ब्याज.—इन विनियमों के अधीन अनुदत्त अग्रिम पर, अग्रिम के संदाय की तारीख से, साधारण ब्याज लगेगा। ब्याज की रकम प्रतिमास की अंतिम तारीख को वकाया अतिशेष पर संगणित और जमा समय-समय पर, बोर्ड द्वारा नियत किया जाए, होगी किन्तु केन्द्रीय सरकार द्वारा, समय-समय पर अपने कर्मचारियों के लिए वैसे ही अग्रिमों के लिए प्रभारित दर से कम नहीं होगी।

9. संनिर्माण रख-रखाव आदि.—(क) यथास्थिति गृह का संनिर्माण या किसी विद्यमान गृह में निवास स्थान में वृद्धि (1) उस अनुमोदित रेखांक और विनिर्देशों के ठोक ठीक अनुरूप की जाएगी जिसके आधार पर अग्रिम की रकम संगणित और मंजूर की गई थी। रेखांक और विनिर्देशों से कोई अन्तर बोर्ड की पूर्ण सम्मति के बिना नहीं किया जाना चाहिए। कर्मचारी जब यह प्लिन्थ/छत की ऊँचाई तक वास्तव में पहुँच गया है और पहले निकाली गयी रकम गृह के संनिर्माण में वास्तव में उपयोग में लाई गयी है। अध्यक्ष यदि आवश्यक समझे, प्रमाणपत्रों की सत्यता के सत्यापन के लिए जांच किए जाने की व्यवस्था कर सकेंगा।

(2) उस तारीख से, जिसको अग्रिम की किस्त संबंधित कर्मचारी को संदत्त की गयी है, 18 मास के भीतर पूरी की जाएगी। ऐसा न किए जाने पर कर्मचारी उसे अग्रिम दी गयी संपूर्ण रकम उन पर ऊपर के विनियम 8 के अनुसार संगणित ब्याज सहित एक मृत वापस करने का दायी होगा। समय सीमा में किसी विस्तार की अनुज्ञा अध्यक्ष द्वारा एक वर्ष के लिए और बोर्ड द्वारा दीर्घतर अवधि के लिए उन मामलों में दी जा सकती जहाँ कार्य में विलम्ब कर्मचारी के नियंत्रण के बाहर की परिस्थितियों के कारण हुआ हो। संनिर्माण के पूरा होने की तारीख की रिपोर्ट अध्यक्ष को अधिलम्ब की जानी चाहिए।

(ख) यथास्थिति गृह के पूर्ण होने या क्रय किए जाने पर तुरन्त संबंधित कर्मचारी गृह का बीमा, अपने स्वयं हों के खर्च पर, भारत के जीवन बीमा कंपनी के साथ या किसी रजिस्ट्रीकृत सामान्य बीमा कंपनी के साथ ऐसी राशि के लिए कराएगा जो अग्रिम की रकम से कम न हो और उस आग, बाढ़ और बिजली गिरने के कारण हांगि के विरुद्ध तब तक इस प्रकार बीमा-कृत कराए रखेगा जब तक कि अग्रिम ब्याज सहित, बोर्ड की पूर्णतः न प्रतिसंदत्त कर दिया जाए और पालिसी को बोर्ड के पास निक्षेप रखेगा। प्रीमियम नियमित रूप से संदत्त किया जाना चाहिए और प्रीमियम की रसीद समुचित प्राधिकारी, उदाहरणार्थ अध्यक्ष द्वारा निरीक्षण किए जाने के लिए प्रस्तुत की जानी चाहिए। कर्मचारी की ओर से आग, बाढ़ और बिजली गिरने के विरुद्ध बीमा कराने में असफलता पर बोर्ड के लिए संबंधित कर्मचारी की लागत पर उक्त गृह का बीमा कराना और प्रीमियम की रकम को अग्रिम की बकाया रकम में जोड़ना विधि सम्मत होगा किन्तु बाध्यताकारी नहीं होगा और कोई कर्मचारी जब तक रकम बोर्ड को प्रतिसंदत्त नहीं कर दी जाती उस पर ब्याज की चालू दर पर ब्याज का संदाय करने के लिए वैसे ही दायी होगा मानों प्रीमियम की रकम उपरोक्त अग्रिम के भाग के रूप में अग्रिम दी गयी थी। अध्यक्ष विधिक सलाहकार एवं मुख्य लेखा अधिकारी अग्रिम निकालने वाले कर्मचारी से उस बीमाकर्ता के लिए जिसके साथ गृह का बीमा किया गया (प्ररूप सं. में यथाविहित) एक पत्र पश्चात्-वर्ती को यह तथ्य सूचित करने के लिए अभिप्राप्त करेगा कि बोर्ड को गयी बीमा पालिसी में हितबद्ध है, अध्यक्ष/वित्तीय सलाहकार एवं मुख्य लेखा अधिकारी बीमाकर्ता के लिए अर्पित करेगा और उसकी अभिस्वीकृत प्राप्त करेगा। वार्षिक आधार पर प्रभावी बीमा के मामले में यह प्रक्रिया तब तक दुहराई जानी चाहिए जब तक

अग्रिम की सम्पूर्ण रकम बोर्ड को प्रतिसंदत्त न कर दी जाए।

(ग) गृह को संबंधित कर्मचारी को अपने स्वयं के खर्च पर अच्छी मरम्मत हालत में रखना चाहिए। वह उसे सभी विलंगनों से मुक्त रखेगा और जब तक अग्रिम बोर्ड को पूर्णतः प्रतिसंदत्त न कर दिया जाए सभी नगरपालिक और अन्य स्थानीय रेंट और कर नियमित रूप से संदत्त करता रहेगा।

(घ) गृह के पूर्ण होने के पश्चात् उसके वार्षिक निरीक्षण अध्यक्ष के अनुरोध के अधीन किसी प्राधिकृत अधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित करने के लिए किए जा सकेंगे कि उसे जब तक अग्रिम का पूर्ण रूप से प्रतिसंदाय नहीं कर दिया जाता है अच्छी मरम्मत की दशा में रखा गया है। संबंधित कर्मचारी इस प्रयोजन के लिए अभिविहित अधिकारी (अधिकारियों) द्वारा ऐसे निरीक्षण करने के लिए आवश्यक सूत्रिणा देगा।

**टिप्पण.**—मिथ्या प्रमाणपत्र देना संबंधित कर्मचारी की, उसे लागू सेवा के विनियमों के अधीन अनुशासनिक कार्यवाही के लिए दायी बनाएगा। उससे, उसके द्वारा निकाले गए सम्पूर्ण अग्रिम को उस पर उद्भूत ब्याज सहित इन विनियमों के विनियम 8 के अनुसार बोर्ड को तुरन्त वापस करने के लिए भी कहा जा सकेगा।

10. अग्रिम का प्रतिसंदाय.—(क) इन विनियमों के अधीन किसी कर्मचारी को अनुदत्त अग्रिम, उन पर ब्याज सहित, 20 वर्षों के अनधिक अवधि के भीतर मासिक किस्तों में पूर्णतः प्रतिसंदत्त की जाएगी। प्रथमतः अग्रिम की वसूली 180 मासिक किस्तों से अनधिक में की जाएगी और तब ब्याज 60 मासिक किस्तों से अनधिक में वसूल किया जाएगा।

**टिप्पण.**—(1) मासिक रूप से वसूल की जाने वाली रकम पूरा ऋणों में नियत की जाएगी, सिवाय अंतिम किस्त के मामले में, जब अर्वाशेष अतिशेष, जिसमें ऋण का कोई भाग सम्मिलित है वसूल किया जाएगा।

(2) भागतः भूमि का क्रय करने के लिए और भागतः संनिर्माण के लिए अनुदत्त अग्रिम की वसूली गृह के पूर्ण होने के पश्चात्-वर्ती मास के वेतन से या उस तारीख के पश्चात् की जिसको भूमि का क्रय करने के लिए किस्त कर्मचारी को संदत्त की जाती है 24वें मास के वेतन से, इसमें से जो भी पूर्ववर्ती को प्रारम्भ होगी। किसी नए गृह के संनिर्माण के लिए या किसी विद्यमान गृह के निवास-स्थान की वृद्धि के लिए अनुदत्त अग्रिम की वसूली गृह में पूर्ण होने के पश्चात्-वर्ती मास के वेतन से या उस तारीख के पश्चात् जिसको कर्मचारी की अग्रिम की प्रथम किस्त संदत्त की जाती है, 18वें मास के वेतन से इसमें जो भी पूर्ववर्ती हो, प्रारम्भ होगी। पहले ही निर्मित गृह का क्रय करने के लिए, दिए गए किसी अग्रिम के मामले में वसूली उस मास के पश्चात्-वर्ती मास के वेतन से प्रारम्भ होगी जिसमें अग्रिम लिया गया है।

(3) कर्मचारी रकम का संदाय किसी लघुतर अवधि में करने के लिए, यदि वह ऐसा करना चाहे, स्वतन्त्र होगा। किसी भी मामले में संपूर्ण अग्रिम उस तारीख के पूर्व, जिसको वे सेवा-निवृत्त होने वाले हों, पूर्णतः (उन पर ब्याज सहित) प्रतिसंदत्त किया जाना चाहिए।

(4) किसी ऐसे कर्मचारी को, जो अग्रिम के अनुदान के लिए आवेदन की तारीख से बीस वर्षों के भीतर सेवा निवृत्त होने वाला हो और जो उसे लागू सेवा विनियम के अधीन किसी उपदान या मृत्यु और सेवा निवृत्ति उपदान के अनुदान के लिए पात्र हो

असम्यक कठोरता से बचने के लिए अध्यक्ष उसे, उसकी सेवा की बची हुई अवधि के दौरान सुविधाजनक मासिक किस्तों में (किस्तों की रकम उससे कम नहीं होगी जो बीस वर्षों की अवधि के भीतर प्रतिसंदाय के आधार पर निकाली गयी हो) अग्रिम का, व्याज सहित, प्रतिसंदाय करने की अनुज्ञा दे सकेगा परन्तु यह तब जब कि वह विहित करार और बन्धक विलेख प्ररूप में इस प्रभाव का कोई उपयुक्त खण्ड सम्मिलित किए जाने के लिए सहमत हो कि बोर्ड उक्त अग्रिम का अतिशेष, व्याज सहित, जो उसके सेवा निवृत्ति या संचानिवृत्ति के पूर्व मृत्यु के समय असद्वत रह गया हो उसके सम्पूर्ण उपदान या उसके किसी विनिर्दिष्ट भाग में से, जो उसे मंजूर किया जाए, वसूल करने के लिए हकदार होगा।

(5) ऐसे मामले में, जहां कर्मचारी बोर्ड को दिए गए अग्रिम का अतिशेष उसकी सेवा निवृत्ति की तारीख के पूर्व प्रतिसंदत्त नहीं करता है तो बोर्ड तत्पश्चात् किसी समय बन्धक की प्रतिभूति को प्रवृत्त करने के लिए और दिए गए अग्रिम के अतिशेष को, व्याज और वसूली की लागत सहित, गृह का विक्रय करके या ऐसी अन्य रीति से, जो विधि के अधीन अनुज्ञेय हो, वसूल करने के लिए स्वतन्त्र होगा।

(ख) अग्रिम की वसूली यथास्थिति अध्यक्ष या संबंधित वित्तीय सलाहकार एवं मुख्य लेखाधिकारी द्वारा संबंधित कर्मचारी के मासिक वेतन/छुट्टी वेतन/निर्वाह भत्ता बिलों के माध्यम से का जाएगी। वसूली अध्यक्ष की पूर्ण सम्मति के सिवाय विधारित या रोकी नहीं जाएगी। कर्मचारी के लम्बे गिलंबर पर होने के कारण, संदेय निर्वाह भत्ता में कमी कर दिए जाने की दशा में वसूली में अध्यक्ष द्वारा, यदि वह आवश्यक समझे, उपरोक्त रूप से कमी की जा सकेगी।

(ग) यदि कोई कर्मचारी अग्रिम का पूर्ण रूप से प्रतिसंदाय किए जाने के पूर्व सामान्य सेवा निवृत्ति/अधिवृत्ति से भिन्न किसी कारण से सेवा में नहीं रह जाता है या यदि उसकी मृत्यु हो जाती है तो अग्रिम की सम्पूर्ण बकाया रकम बोर्ड को तुरन्त संदेय हो जाएगी परन्तु बोर्ड उपरोक्त मामलों में यथास्थिति सम्बन्धित कर्मचारी उसके हित उत्तराधिकारी को या विनियम 7(ख) के अन्तर्गत आने वाले मामले में प्रतिभूतियों को, यदि उस समय तक गृह पूरा नहीं किया गया है, या बोर्ड को बन्ध नहीं किया गया है, बकाया रकम को, विनियम 8 के अनुसार संगणित उन पर व्याज सहित, उपयुक्त किस्तों में प्रतिसंदत्त करने के लिए अनुज्ञा दे सकेगा। किसी भी कारण से अग्रिम के प्रतिसंदाय के लिए (यथास्थिति) सम्बन्धित कर्मचारी या उसके उत्तराधिकारियों की ओर से कोई असफलता बोर्ड को बन्ध को प्रवृत्त करने के लिए और बकाया रकम की वसूली करने के लिए ऐसी अन्य कार्यवाही करने के लिए, जो अनुज्ञेय है, हकदार बनाएगी।

(घ) बोर्ड को बन्धक की गई सम्पत्ति, अग्रिम का, उन पर व्याज सहित, बोर्ड को पूर्ण रूप से प्रतिसंदाय कर दिए जाने के पश्चात् सम्बन्धित कर्मचारी का (या यथास्थिति उसके हित उत्तराधिकारियों को) विहित प्ररूप में प्रतिहस्तांतरित की जाएगी।

2. आवेदनों पर कार्यवाही करने की प्रक्रिया :—(क) आवेदन कर्मचारियों द्वारा अध्यक्ष को विहित प्ररूप में (दो प्रतियों में) उचित प्रणाली से दी जानी चाहिए।

आवेदन के साथ निम्नलिखित दस्तावेजों होगी, अर्थात् :—

(1) आवेदन करने के समय आवेदक को या आवेदक की पत्नी/पति/अवयस्क सन्तानों के स्वामित्वाधीन यदि कोई गृह/सम्पत्ति हो, उसकी बाबत घोषणा,

(2) यदि अग्रिम किसी विद्यमान गृह में निवास स्थान की वृद्धि के लिए अपेक्षित है तो विक्रय विलेख की, साथ ही ऐसी अन्य दस्तावेजों की यदि कोई हो, एक प्रमाणित प्रति जो यह सिद्ध करती हो कि आवेदक प्रसंगत सम्पत्ति में अविवाद्य हक रखता है। स्थान रेखांक भी प्रस्तुत किया जाना चाहिए।

(3) ऐसे मामले में, जहां आवेदक का भूमि पर कब्जा है और वह उस पर नए गृह का निर्माण करना चाहता है वहां विक्रय विलेख की एक प्रति या उस भूमि पर, जिस पर गृह निर्माण किए जाने की प्रस्थापना है, आवेदक को स्पष्ट हक रखने का अन्य सबूत, स्थल रेखांक के साथ यदि वह भूमि पट्टाभूत हो तो पट्टा विलेख की एक अनुप्रमाणित प्रति भी उपाबद्ध की जानी चाहिए।

(4) ऐसे मामले में जहां आवेदक भूमि का क्रय करना चाहता है, प्लॉट के विक्रेता का इस प्रभाव के पत्र की एक अनुप्रमाणित प्रति कि व्यवस्थापन और कीमत के संदाय किए जाने के अधीन रहते हुए वह उसके पत्र की तारीख से दो मास की अवधि के भीतर आवेदक की भूमि के स्पष्टतः सीमांकित विकसित प्लॉट का रिक्त कब्जा हस्तांतरित करने की स्थिति में है, अग्रोषित की जा सकेगी।

(5) ऐसे मामलों में, जहां आवेदक कोई फ्लैट क्रय करना चाहता है, फ्लैट के विक्रेता से इस प्रभाव के पत्र, की एक अनुप्रमाणित प्रति की व्यवस्थापन और कीमत का संदाय किए जाने के अधीन रहते हुए वह उसके पत्र की तारीख से दो मास की अवधि के भीतर आवेदक को स्पष्टतः सीमांकित फ्लैट का रिक्त कब्जा हस्तांतरित करने की स्थिति में है, अग्रोषित की जा सकेगी।

(ख) विभागों के अध्यक्ष आवेदक की जांच करेंगे और उसमें कथित तथ्यों आदि की सुरक्षा के बारे में अपना समाधान करेंगे। वे ऊपर के उप विनियम (क) का अनुपालन करने में किए गए हक विलेखों, आदि से यह भी सुनिश्चित करेंगे कि आवेदक प्रसंगत सम्पत्ति में स्पष्ट हक रखता है। यह करने के पश्चात् विभागों के अध्यक्ष आवेदनों को, अपनी सिफारिशों के साथ, अध्यक्ष को अग्रोषित करेंगे।

(ग) अध्यक्ष का कार्यालय, निधि के उपलब्ध होने के अधीन रहते हुए, आवेदनों पर कार्यवाही करने के लिए अधिकथित पूर्णिकताओं, आदि, यदि कोई हों, के प्रति निर्देश से आवेदनों की परीक्षा करेगा।

(घ) (1) अनुमोदन के पश्चात् नीचे के उप-विनियमों (ड) की परिधि में आने वाले मामलों में किसी अग्रिम के अनुदान की प्रारूपिक मंजूरी अध्यक्ष द्वारा दी जाएगी, जो बोर्ड द्वारा अधिकथित प्रक्रिया के अनुसार विधि अधिकारियों और राजस्व तथा रजिस्ट्रीकरण प्राधिकारी से परामर्श करके अपना यह समाधान करेगा कि

आवेदक, विल्लंगमों और कृषिओं से भूमि रूप में सम्पत्ति पर वास्तव में स्पष्ट और विपण्य हक रखता है। अध्यक्ष विहित प्राप्तिपकताओं का जैसे कि करार, बंधक विलेख, प्रतिभूति बंधपत्र, आदि का निष्पादन करता है जहां आवश्यक हो, समुचित विधि/प्राधिकारी से परामर्श करके विहित प्ररूप में पूरा करने की व्यवस्था करेगा और जब मंजूर अग्रिम की सम्पत्ति रकम की आवेदक को संवितरित करने को प्राधिकृत करेगा। जहां भूमि या पहले से निर्मित गृह का क्रय अग्रिम की सहायता से किए जाने का आशय हो वहां अध्यक्ष अग्रिम का संदाय प्राधिकृत करने के पूर्व सम्बन्धित कर्मचारी से यह प्रमाणित करने की अपेक्षा भी कर सकेगा कि क्रय के लिए बास्तविक अन्तिम प्रक्रम में पहुंच गई है, क्रय का कीमतों के मंजूर अग्रिम की रकम से कम होने की सम्भावना नहीं है और उसने अपना यह समाधान कर लिया है कि संव्यवहार उसे प्रश्नगत भूमि/गृह के लिए विवाद हक अर्जित करने में समर्थ बनाएगा ऐसे मामलों में क्रय विलेख आदि की परीक्षा अध्यक्ष द्वारा (जहां आवश्यक हो विधि और अन्य प्राधिकारियों से परामर्श करके) सुनिश्चित करने के लिए सावधानीपूर्वक करनी चाहिए कि सम्बन्धित कर्मचारी ने प्रश्नगत सम्पत्ति में अविवशक हक फ्लेटों के माभलो में भूमि के प्लॉट के लिए हक को अप-वर्जित करते हुए वास्तव में अर्जित कर लिया है। यह भी सत्यापित किया जाना चाहिए कि क्रय की गई भूमि/गृह का बाजार मूल्य मंजूर अग्रिम से कम नहीं है।

(2) अध्यक्ष किसी नए गृह का संनिर्माण करने या किसी विद्यमान गृह में निवास स्थान की वृद्धि करने के लिए हच्छक आवेदकों की रेखाकी साथ ही निर्दिष्ट देशों और प्राक्कलनों की दो प्रतियां विहित प्ररूप में प्रस्तुत करने का अनुदेश देगा। रेखाकी को अध्यक्ष को प्रस्तुत किए जाने के पूर्व संबंधित नगर-पालिका या अन्य स्थानीय निकाय द्वारा सम्यक् रूप से अनुमोदित किया जाना चाहिए।

(ड.) उपरोक्त उपविनियम (ख) (2) में निर्दिष्ट रेखाकी विनिर्देशों और प्राक्कलनों को उभ विषय पर पूर्ववर्ती पत्राचारों के प्रति निर्देश से अध्यक्ष को निर्दिष्ट किया जाना चाहिए। अध्यक्ष विस्तीय सलाहकार एवं मुख्य लेखा अधिकारी से परामर्श करके इन सभी व्यौरों की परीक्षा करने के पश्चात् अग्रिम के अनुदान के लिए प्राप्तिपक मंजूरी देगा। अध्यक्ष उपरोक्त उपविनियम (घ) (1) में स्पष्ट की गई सभी प्राप्तिपकताओं का अनुपालन भी करेगा और सब आवेदक को संनिर्माण के प्रयोजन के लिए अग्रिम की अवशिष्ट किस्तों का संदाय आवेदकों द्वारा दिए जाने वाले विनियम 9(क) में यथाविहित प्रमाणपत्रों के और ऐसे अन्वेषणों के जो आवश्यक समझे जाएं, आधार पर सीधे अध्यक्ष द्वारा प्राधिकृत किए जा सकेंगे। अग्रिम के अन्तिम किस्त के संवितरण के पूर्व यह भी सत्यापित किया जाना चाहिए कि स्थल का विकास पूरा हो गया है (दिए गए उपरोक्त विनियम 7)।

टिप्पण :—विनियम 2 के उप-विनियम (घ) (1) या (ङ) में यथाविहित अग्रिम की किसी किस्त का संवितरण प्राधिकृत करते समय अध्यक्ष इस प्रभाव का एक

प्रमाण-पत्र संलग्न करेगा कि उन अपेक्षित प्राप्तिपकताओं को, जिनके अनुसरण में किस्त देय हो गई हो, अनुपालन किया गया है।

(च) अध्यक्ष यह भी सुनिश्चित करेगा कि संव्यवहार/गृह का संनिर्माण विनियमों में विहित अवधि के भीतर पूरा हो गया है, और—

(1) विनियम 7 के उप-विनियम (1) और (3) की परिधि में आने वाले मामलों में (उन मामलों के सिवाय जिनमें विद्यमान गृहों में निवास स्थान की वृद्धि अंतर्भूत है) विहित प्ररूप में करार, अग्रिम की प्रथम किस्त का संवितरण किए जाने के पूर्व, संबंधित कर्मचारी द्वारा सम्यक् रूप से निष्पादित किया गया है और भूमि का क्रय किए जाने के पश्चात् विक्रय विलेख विहित रूप में निष्पादित किया गया है और हस्तांतरण पत्रों के रजिस्ट्रार के कार्यालय में सम्यक् रूप से रजिस्ट्रीकृत किया गया है और रजिस्ट्रीकृत विलेख भूमि के हक के मूल दस्तावेजों के साथ, अध्यक्ष के पास अग्रिमों की विस्तीय किस्त के निकाले जाने के पूर्व निक्षिप्त किया गया है।

(2) विनियम 7 के उप-विनियम (2) और (4) की परिधि में आने वाले मामलों में और विद्यमान गृह में निवास स्थान की वृद्धि को अन्तर्विलित करने वाले सभी मामलों में बंधक विलेख विहित प्ररूप में निष्पादित किया गया है और हस्तांतरण पत्रों के रजिस्ट्रार के कार्यालयों में रजिस्ट्रीकृत किया गया है तथा अग्रिम की प्रथम किस्त के निकाले जाने के पूर्व रजिस्ट्रीकृत विलेख को, भूमि/गृह के हक के मूल दस्तावेजों के साथ, अध्यक्ष के पास निक्षिप्त किया गया है।

(3) विनियम 7 के उप-विनियम (5) की परिधि में आने वाले मामलों तथा उन मामलों में, जिनमें भूमि के विक्रय के निबंधन, जब तक भूमि पर गृह बना न दिया जाए, कर्मचारी के हक निहित नहीं करते हैं, विहित प्ररूप में करार, मंजूर अग्रिम या उसके किसी भाग के संवितरण के पूर्व, निष्पादित किया गया है और अध्यक्ष के पास निक्षिप्त किया गया है। गृह का क्रय करने पर तुरन्त या गृह के बिना लिए जाने पर कर्मचारी के पक्ष में हक के निहित हो जाने के पश्चात् तुरन्त विहित प्ररूप में बंधक विलेख निष्पादित किया जाएगा और हस्तांतरणपत्रों के रजिस्ट्रार के कार्यालयों में रजिस्ट्रीकृत किया जाएगा। रजिस्ट्रीकृत विलेख, भूमि/गृह के हक की दस्तावेजों के साथ, अध्यक्ष के पास, विनियम 7 के उप-विनियम (5) की परिधि में आने वाले मामलों में अग्रिम के निकाले जाने के तीन मास के भीतर और इस उप-विनियम के अधीन आने वाले अन्य मामलों में कर्मचारी के पक्ष में हक के निहित होने की तारीख के और बंधक विलेख के रजिस्ट्रीकरण के लिए अपेक्षित समय के तीन मास के भीतर निक्षिप्त किया जाएगा।

(4) विनियम 7 के उप-विनियम (8) (ख) (1) की परिधि में आने वाले मामलों में प्रतिभूति बंधकपत्र मंजूर अग्रिम या उसके किसी भाग का संवितरण किए जाने के पूर्व विहित प्ररूप में अनुमोदित स्थायी कर्मचारी द्वारा दिया गया है।

- (5) सभी उपरोक्त मामलों में कर्मचारी बंध विनियमों के निष्पादन किए जाने के पूर्व सम्पत्ति के लिए अपने विपण्य हक को बोर्ड द्वारा विहित प्रक्रिया के अनुसार सिद्ध करता है। ऐसे मामलों में जहां विक्रय के निबंधन, जब तक भूमि पर गृह न बना लिया जाए, कर्मचारी के पक्ष में करार के निष्पादन किए जाने के पूर्व यह सुनिश्चित किया जाएगा कि कर्मचारी गृह बना लेने पर सभी विलंबियों और कुर्कियों से मुक्त रूप में, स्पष्ट और विपण्य हक अर्जित करने की स्थिति में होगा।
- (6) बन्धक विनियम (और बन्धक से सम्पत्ति निमोचित या प्रति-हस्तांतरित होने पर प्रति-हस्तांतरण विनियम) भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) की धारा 23 की अपेक्षा अनुसार उसके निष्पादन किए जाने की तारीख से चार मास के भीतर सम्यक् रूप से रजिस्ट्रीकृत किया जाता है और इन उपबन्धों के अनुसरण में कर्मचारी द्वारा निक्षेप सभी दस्तावेजों बन्ध से सम्पत्ति के निमोचित या प्रति-हस्तांतरित किए जाने तक सुरक्षित अभिरक्षा में रखी जाती हैं (इन विनियमों में विहित प्रतिभूमि बन्धपत्रों और करारों के मामलों में रजिस्ट्रीकरण आवश्यक नहीं है),
- (7) गृह उसके क्रय के लिए जारी/पर किए जाने पर तुरन्त उपरोक्त विनियम 9(ख) में उपदिशान रीति में बीमाकृत किया जाता है और प्रीमियम की रसीदें नियमित रूप से निरीक्षण के लिए प्रस्तुत की जाती हैं।
- (8) जब तक अग्रिम पूर्णतः प्रतिसंदत्त नहीं कर दिया है गृह अच्छी मरम्मत की हालत में रखा जाता है और आवश्यक बीमा प्रीमियम, नगरपालिक रेंटें और कर नियमित रूप में संदत्त किए जाते हैं और अपेक्षित प्रमाणपत्र वार्षिक रूप से प्रस्तुत किए जाते हैं,
- (9) अग्रिम के प्रतिसंदाय की किस्तों की मासिक वसूली सम्यक् तारीख से प्रारम्भ होती है और तत्पश्चात् संबंधित कर्मचारी के मासिक वेतन/छुट्टी वेतन/निर्वाह भत्ता बिलों से नियमित रूप से की जाती है,
- (10) ऐसे कर्मचारी के मामलों में जिसके लिए उसके आवेदन की तारीख से अठारह मास के भीतर सेवा निवृत्त होने की संभावना हो (विनियम 7(ख) देखें) उसके उपदान की रकम पर्याप्त होनी चाहिए जिससे उसकी सेवा-निवृत्ति की तारीख के ठीक पूर्व उसके प्रति बकाया अग्रिम के अतिशेष को पूरा किया जा सके।
- (11) उपगत व्यय से अधिक निकाली गई रकम, उस पर देय व्याज सहित, यदि कोई हो, तुरन्त बोर्ड को सम्बन्धित कर्मचारी द्वारा प्रतिदत्त की जाती है।
- (12) बोर्ड को बन्ध की कोई सम्पत्ति, अग्रिम और उस पर व्याज को पूर्ण रूप से प्रतिसंदाय करने पर तुरन्त निमोचित या प्रतिहस्तांतरित की जाती है और बंध विनियम सम्यक् रूप से रद्द किए जाते हैं और संबंधित कर्मचारी को भूमि/सम्पत्ति के हक के मूल दस्तावेजों सहित वापस किया जाता है।
- (छ) व्यय और गृह को पूरा करने की प्रगति की देखरेख के लिए अध्यक्ष को समर्थन बनाने के लिए विभाग का अध्यक्ष त्रैमासिक विवरणियां भेजेगा जिसमें (1) इन विनियमों के अधीन उनके द्वारा उपगत व्यय की अंकों, (2) उन कर्मचारियों की सूची, जिन्हें उस त्रैमासिक के दौरान गृह निर्माण अग्रिम की अन्तिम किस्त, संवितरित की गई थी, अनुमोदनों का प्रतिनिवेश देते हुए, और (3) पूरे किए गए गृहों की सूची दीक्षित करते हुए इस प्रकार भेजेगा जिससे वह उस त्रैमासिक के, जिससे विवरणियों का सम्बन्ध है, पश्चात्त्वर्ती महीनों के 10 दिन के भीतर अध्यक्ष के पास पहुंच जाए। शून्य विवरणियों को भेजने की आवश्यकता नहीं है।

टिप्पण :—दस्तावेजों पर प्रभार्य स्टाम्प शुल्क, यदि कोई हो, रजिस्ट्रीकरण फीस और अन्य व्यय जो विधिक और अन्य प्रारूपिकताओं को पूरा करने के लिए उपगत किए जाएं, कर्मचारी द्वारा अपने स्वयं के साधनों द्वारा निर्वहन किए जाएंगे।

गृहों के संनिर्माण आदि के लिए बोर्ड के कर्मचारियों को अग्रिम के अनुदान विनियमित करने वाले नियमों के अधीन विहित आवेदन का प्रारूप —

- (क) नाम (मोटे अक्षरों में)
  - पदाधीन
  - वेतनमान
  - वेतनमान वेतन (भरों को छोड़कर किन्तु मंहगाई वेतन को, यदि कोई हो सम्मिलित करते हुए) —
- (क) वह विभाग या कार्यालय जहां नियुक्त किया गया है।
  - विभाग का अध्यक्ष
  - वह कार्यालय जहां तैनात हो —

### 3 कृपया निम्नलिखित कथन करें :—

क्या आप बोर्ड के स्थायी या अस्थायी कर्मचारी हैं और बोर्ड के अधीन की गयी सेवा की अवधि	(क) आप का स्थायी पद यदि कोई हो। संबंधित कार्यालय और विभाग का नाम	उत्पन्न की तारीख और सेवा निवृत्त के दिन प्रायः	क्या आपकी पत्नी/पति बोर्ड का कर्मचारी है यदि हां तो : उसके नाम पराभिमान, आदि दी जाए
	(ख) क्या आप राज्य/केंद्रीय सरकार के अधीन कोई स्थायी नियुक्ति धारण करते हैं यदि हां तो विशिष्टियां दीजिएगा		



4. क्या आप या आपकी पत्नी/पति/अवयस्क संतान पहले ही किसी गृह की स्वामी है ? (विनियम 4(ग) देखिए) यदि हाँ, तो कृपया निम्नलिखित कथन करें :—

वह स्थान जहाँ यह स्थित है मही पता के साथ	फर्मी क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	उमका (लगभग) मूल्यांकन	यथास्थिति अन्य गृह के स्वामित्व की या किसी विद्यमान गृह में निवास-स्थानों की वृद्धि की वांछा के लिए कारण
1	2	3	4

टिप्पण :— उक्त स्तंभ 1 से 4 में गृहों में वृद्धि के मामले में भी भरा जाना चाहिए। स्तंभ 2 से 4 का समर्थन विनिर्देशों, प्राक्कलनों (संलग्न प्रारूप में) और रेखाओं द्वारा, समुचित प्रक्रम में करना होगा।

5. (क) क्या आपको नए गृह के निर्माण के लिए अग्रिम की अपेक्षा है ? यदि हाँ तो कृपया निम्नलिखित उपरिष्ठित करें (विनियम 5 देखिए)

संनिर्माण के लिए प्रस्थापित गृह की लगभग फर्मी क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	प्राक्कलित लागत				उन वर्षों की संख्या जिनमें अग्रिम को, ब्याज सहित, प्रतिसंदत्त करने की प्रस्थापना है।
	भूमि की लागत	निर्माण की लागत	योग	अपेक्षित अग्रिम की रकम	
1	2	3	4	5	6

टिप्पण :— स्तंभ 2 से 4 तक की प्रविष्टियों का समर्थन समुचित प्रक्रम में विनिर्देशों, प्राक्कलनों (संलग्न प्रारूप में) और रेखाओं द्वारा होगा।

- (ख) क्या भूमि आपके कब्जे में पहले से है ? यदि हाँ तो कृपया निम्नलिखित कथन करें।

उस शहर या नगर का नाम जहाँ यह स्थित है	क्या आप वहाँ सेवा-निवृत्ति के पश्चात् बसना चाहते हैं	प्लॉट का क्षेत्रफल (वर्गमीटरों में)	नगरपालिका या अन्य स्थानीय प्राधिकारी का नाम (यदि कोई हो) जिसकी अधिका-रिता के भीतर वह स्थित है।
1	2	3	4

- (ग) यदि भूमि का कोई प्लॉट आपके कब्जे में पहले से नहीं है तो आप कैसे, कब और कहाँ उसे अर्जित करना चाहते हैं ? अर्जित किए जाने के लिए प्रस्थापित प्लॉट का लगभग क्षेत्रफल (वर्गमीटरों में) कथित करें और प्लॉट के विक्रेता के एक पक्ष की अनुप्रमाणित सत्य प्रतिलिपि संलग्न करें कि व्यवस्थापन और कीमत का संवाय किए जाने के अधीन रहते हुए वह आवेदन की सारीख को दो मास की अवधि के भीतर भूमि का स्पष्ट रूप से सीमांकित विकसित प्लॉट का रिक्त कब्जा कर सकता है।

6. क्या आप किसी विद्यमान गृह में निवास स्थान की वृद्धि के लिए अग्रिम की अपेक्षा करते हैं ? यदि हाँ तो, कृपया निम्नलिखित कथन करें।

गृह में कमरों की संख्या (शौचालय स्नान-गृह और बसोई को छोड़कर)	कमरों का कुल फर्मी क्षेत्रफल (वर्गमीटरों में)	यदि कोई अतिरिक्त मंजिली जोड़ने की प्रस्थापना हो तो क्या नींव पर्याप्त है मजबूत है	वांछित वृद्धि की विशिष्टियाँ				उन वर्षों की संख्या, जिनमें अग्रिम को ब्याज सहित प्रति-संवत् करने की प्रस्थापना है।
			कमरों की सं०	फर्मी क्षेत्र-फल (वर्ग मीटरों में)	प्राक्कलित लागत	वांछित अग्रिम की रकम	

टिप्पण :— विद्यमान गृह का रेखांक आवेदन के साथ होना चाहिए।

7. क्या आपको पहले से निर्मित गृह का त्रय करने के लिए अभिय की अपेक्षा है ?

(क) (1) यदि हाँ, और यदि आपकी दृष्टि में पहले से ही कोई गृह है तो कृपया निम्नलिखित कथित करें :—

गृह की ठीक-ठीक स्थिति	गृह का/फर्नी क्षेत्रफल (कर्गमीटरों में)	गृह की प्लिथ क्षेत्र- फल (वर्ग मीटरों में)	गृह की लगभग आयु	गृह की नगर- पालिक मूल्यांकन	स्वामी का नाम और पता	संरक्ष की जाने वाली लगभग कीमत	अपेक्षित अभिय की रकम	वर्षों की संख्या अभिय को प्रतिसंबत किए जाने का प्रस्ताव है	जिनमें व्याज सहित प्रतिबंध किए जाने का प्रस्ताव है
1	2	3	4	5	6	7	8	9	

टिप्पण :—(i) आवेदन के साथ गृह का रेखांक होना चाहिए।

(ii) क्या आपने यह समाधान कर लिया है कि संव्यवहार गृह के लिए आपको अविवाह हक अर्जित करने में परिणत होगा ?

(क) यदि आपकी दृष्टि में पहले से ही कोई गृह नहीं है तो आप कैसे, कब और कहाँ उसे अर्जित करने की प्रस्थापना करते हैं ?  
निम्नलिखित उपर्युक्त करें :—

वह लगभग रकम जिस तक आप गृह का त्रय करने के लिए तैयार होंगे अपेक्षित अभिय की लागत रकम वर्षों की संख्या जिनमें अभिय को, व्याज सहित प्रतिबंध किए जाने का प्रस्ताव है।

1	2	3
---	---	---

टिप्पण :— उपरोक्त मद 7 (क) के सामने विनिर्दिष्ट व्योरे इस मामले में भी यथासंभव भोग दिए जाने चाहिए और किसी भी दशा में अभिय की पूरी रकम निकाले जाने के पूर्व दिए जाने चाहिए।

8. क्या वह भूमि जिस पर गृह का संनिर्माण किए जाने की प्रस्थापना है, स्वतंत्र धृति (फ्रीहोल्ड) या पट्टाधृति है ? यदि पट्टाधृति है तो निम्नलिखित कथित करें।

पट्टा की अवधि	किसी अवधि पहले व्यतीत हो चुकी है	क्या पट्टा की शर्तें भूमि की बोर्ड को बंधक किए जाने की अनुज्ञा देती हैं।	प्लॉट के लिए संवत् प्रीमियम	प्लॉट का वार्षिक किराया।
1	2	3	4	5

टिप्पण :—पट्टा विनियम क्लिप की एक प्रति आवेदन के साथ देनी चाहिए।

9. (क) क्या भूमि/गृह के लिए आपका हक भिन्नधा और विलिंगमों से मुक्त है ?

(ख) क्या आप अपने हक के समर्थन में, यदि अपेक्षित हों, मूल दस्तावेजों (विक्रय या पट्टा घिलेख) प्रस्तुत कर सकते हैं ? यदि नहीं, तो उसके लिए कारणों का कथन यह उपदर्शित करते हुए करें कि आप कौन से अन्य दस्तावेजों का सबूत यदि कोई हो, अपने दावे के समर्थन में दे सकते हैं। (उपरोक्त विनियम 5(ख) और 7(क) देखिए)।

(ग) क्या वह परिक्षेत्र में जिसमें भूमि या प्लॉट/गृह स्थित है, सड़क, जल प्रदाय, जल निकास, मल विकास, मार्ग, प्रकाश आदि जैसी आवश्यक सेवाएं हैं (कृपया स्थल रेखांक पूरे पते के साथ दें)।

10. यदि आप इस आवेदन की तारीख से 20 वर्ष के भीतर सेवा निवृत्त होने वाले हैं और उपदान या मृत्यु और सेवा-निवृत्ति उपदान के लिए पात्र हैं तो क्या आप करार ग्रन्थ/बन्धक विलेख में एक घोषणा देकर यह करार करते हैं कि बोर्ड आपकी सेवा-निवृत्ति या सेवा-निवृत्ति के पूर्व मृत्यु के समय असंदत रह गए उक्त अभिय के अतिशेष को, व्याज सहित, उस सम्पूर्ण उपदान या उसके किसी विनिर्दिष्ट भाग में से, जो उसे मंजूर किया जाए, वसूल करने के लिए हकदार होगा।

11. क्या विनियम 7(ख) आपके मामलों में लागू है ? यदि हाँ तो निम्नलिखित कथन करें :—

(1) ऐसे स्थायी कर्मचारी का, जो आपके लिए प्रतिभूति देने के लिए राजमन्द है, नाम, पदार्थभक्षण, वेतनमान, कार्यालय, विभाग आदि।

(2) वह तारीख, जिसको प्रस्तावित प्रतिभू सेवा-निवृत्त होने वाला हो।

12. यदि आपने गृह या किसी निवासी प्लॉट के संनिर्माण अर्जन के लिए अपने अधिकार निधि से पहले ही अन्तिम रूप से रकम निकाली है तो कृपया निकाली गई रकम की विनिर्दिष्टियाँ, निकालने की तारीख और वह प्रयोजन, जिसके लिए अब गृह निर्माण अभिय नियम के अधीन अपेक्षित रकम की अपेक्षा है, दें।

### घोषणा

1. मैं सत्यनिष्ठा से यह घोषणा करता हूँ कि ऊपर उपदर्शित विभिन्न मदों के उत्तर में मेरे द्वारा दी गई जानकारी मेरी सर्वोत्तम जानकारी और विश्वास के अनुसार सही है।

2. मैंने गृह के निर्माण अर्ज के लिए बोर्ड के कर्मचारियों की अभियों के अनुदान को विनियमित करने वाले नियमों को

पड़ा है और उनमें दिए गए निबन्धनों और शर्तों का पालन करने के लिए सहमत हूँ।

3. मैं प्रमाणित करता हूँ कि—

- (1) मेरी पत्नी/मेरा पति बोर्ड का कर्मचारी नहीं है मेरी पत्नी/मेरा पति, जो बोर्ड का कर्मचारी है इन नियमों के अधीन अग्रिम के लिए कोई आवेदन नहीं दिया है और/या प्राप्त नहीं किया है।
- (2) न तो मैंने मेरी पत्नी/पति/अवरस्क संतान ने किसी गृह के अर्जन के लिए पहले किसी सरकारी स्रोत से (उदाहरणार्थ पुनर्वास विभाग या किसी केन्द्रीय या राज्य आवास स्कीम के अधीन) किसी उधार या अग्रिम के लिए कोई आवेदन दिया है और/या प्राप्त किया है या किसी गृह के अर्जन के सम्बन्ध में किसी भविष्य निधि से कोई अग्रिम लिया है या अन्तिम रूप से रकम निकाली है (उपरोक्त मध 12 भी देखिए)।

\*विकल्प (विकल्पों) को जो लागू न हो काट दें

- (3) गृह का संनिर्माण जिसके लिए अग्रिम के लिए आवेदन दिया गया था, प्रारम्भ नहीं किया गया है।

स्थान - - - - -

तारीख - - - - -

आवेदक के हस्ताक्षर - - - - -

पदाभिधान - - - - -

विभाग / कार्यालय जिसमें नियोजित है।

(आवेदन के विभाग के प्रधान द्वारा भरा जाना है)

अध्यक्ष को अप्रैप्ट

तारीख - - - - -

- (1) मैंने इस विनियम के 2(ख) के अनुसार आवेदनों की जांच की है और उसमें कथित तथ्यों अग्रे की श्रद्धा

प्रथम संख्या 1

गृहों के निर्माण के लिए बोर्ड के कर्मचारियों को अग्रिमों के अनुदान के लिये (प्रकृ सं० 2 के नीचे पर आधारित) मूल प्राप्तिगत और व्ययव्यय विनिर्देशों की लागत की संक्षिप्त)

रकम - - - - -

नाम

पदाभिधान

परिक्षेत्र और पता जिसमें गृह के संनिर्माण का प्रस्ताव है - - - - -

के सम्बन्ध में अपना समाधान कर लिया है और आवेदक को प्रश्नगत सम्पत्ति का स्पष्ट हक है।

- (2) यह सिफारिश की जाती है कि - - - - - ह. का अग्रिम आवेदक को अनुदान किया जा सकता है। मैंने आवेदक के वेतन से की गई मासिक कटौतियों आदि के आधार पर अपना यह समाधान कर लिया है कि वह रकम उसकी संदाय क्षमता के भीतर है।
- (3) \*विनियम 4(ख) के उपबंधों को विशेष मामलों के रूप में, सिद्ध किया जा सकता है।
- (4) आवेदक को उसकी अधिवार्षिता की तारीख को देय उपदान/मृत्यु और सेवा-निवृत्ति उपदान की रकम (जो सेवा निवृत्ति की तारीख को आवेदक द्वारा गृह निर्माण अग्रिम के लिए आवेदन देने के समय धारित नियुक्ति के आधार पर संगणित है) - - - - - ह. प्राप्तिगत की गई है।
- (5) प्रमाणित किया जाता है कि अधो हस्ताक्षरित्री श्री - - - - - (नाम और पदाभिधान मोटे अक्षरों में दें)\*\*\* विभाग की अध्यक्ष हैं।\*\* ऐसे आवेदनों की जांच करने और सिफारिश करने के लिए विभाग के अध्यक्ष द्वारा सम्यक् रूप से प्राधिकृत किया गया है।

\*\*\*हस्ताक्षर - - - - -

पदाभिधान - - - - -

विभाग का नाम - - - - -

\*यदि लागू न हो तो काट दें।

\*\*जो शब्द लागू न हो तो काट दें।

\*\*\*हस्ताक्षर करने वाले अधिकारी का नाम भी उसके हस्ताक्षर के नीचे मोटे अक्षरों में उपस्थित किया जाना चाहिए।

मद सं०	उपशीर्ष और कार्य की मदें	माता या संख्या	द	प्रति	रकम	जोड़
1	2	3	4	5	6	7
I. मिट्टी का कार्य						
	(साधारण के उत्खनन में मिट्टी कार्य और अधिशेष मिट्टी का व्यय आदि)	--	--	1000 वर्ग मीटर	--	--
II. कंक्रीट कार्य						
	या तो फर्श के ताले या फूटिंग के लिये पायर या इंटों की मिट्टी का उपयोग करने हुए सोमेंट या कूना के साथ आधार कंक्रीट	--	--	100 वर्ग मीटर	--	--

1	2	3	4	5	6	7
III. नमोसह प्रक्रिया						
(प्रचुर सीमेंट गारा या विटुमिन स्टिक मिश्रण पर कंक्रीट						
IV. छत का कार्य						
(आर०सी०सी० ऐसबेस्टस या किसी अन्य प्रकार की उपयुक्त छत						
V. प्रचलित सिमेंट कंक्रीट						
VI. चिनाई						
(ईट, पत्थर, कंक्रीट खण्ड, दीवाल आदि)						
VII. काष्ठ-कार्य						
(बरवाजों और खिड़कियों, छतों के लिये काष्ठ घटक माप (स्केटिंग) आदि के लिये						
VIII. हल्लात कार्य						
(प्रचलन, संगमनक, खिड़कियों की छतें आदि के लिये)						
IX. फर्श बनाना						
(कंक्रीट, पत्थर या संगमरमर की चिपें आदि)						
X. परिवर्तन						
(प्लास्टर, करना, टीप करना, रंग या चूना की पैटिंग आदि)						
XI. प्रकीर्ण						
(जैसे बरसाती जल के नल, डसान, जल, खुले, छूटियां पंखों के लिये शंकु आदि)						
XII. स्वच्छता संस्थापन						
(अलमारी कक्ष, संबन्धन, नलके, भैतहोल, जलविकास आदि)						
XIII. जल प्रदाय						
(टोटियां, जल प्रमापी, जल टैंक, जी०आई० नलके आदि)						
XIV. बिजली						
(बिजली के प्वाइन्ट, प्रमापी, संबन्धन, लाइनें आदि)						

कुल लागत :

आवेदक के हस्ताक्षर

तारीख

टिप्पण :—संक्षिप्त को वास्तविक व्योरेवार (किये जाने के लिये प्रस्तावित कार्य की मरें, रेट आदि को उपर्युक्त करने हुए) पृथक कागज पर टाइप किया जाना है और समुचित प्रक्रम पर आवेदन के साथ सलग्न किया जाना है ।

## प्रथम संख्या 2

गृह के निर्माण के लिये बोर्ड के कर्मचारी को अभिमत के लिये व्योरेवार प्राप्कलन ।

(प्रथम 1 में दी गयी मापों का समर्थन करने के लिये व्योरेवार प्राप्कलन पत्र)

नाम

पदाभिधान

कार्यालय, जिससे संलग्न है

परिच्छेत्र और पता, जिसमें गृह के निर्माण का प्रस्ताव है

क्र० सं०	कार्य के व्योरे	संख्या	माप			माप
			लम्बाई	चौड़ाई	उंचाई	
1	2	3	4	5	6	7
1.	मिट्टी का कार्य					
	आधार और अन्य खाइयों के लिये सभी मूराओं में उत्खनन में मिट्टी का कार्य					
	और उसे 50 सेंटीमीटर लोड के भीतर और 1-5 सेंटीमीटर उंचाई तक निक्षिप्त करना ।					
	सामने की दीवाल	1	19-1/2	1-1/2	2	59
	पीछे का बरांदा दीवाल रखते हुए	1	19-1/2	1-1/2	1-1/2	44

1	2	3	4	5	6	7
बाहरी दीवाल		1	20-1/2	1-1/2	2	62
कमरों के बीच की सामान्य दीवाल		1-1/2	12-1/2	1-1/2	2	56
सामने की ओर पीछे की बम्बू सी०		2	3-3/4	1	1-1/2	11
यथोक्त पाइपिंग		1-1/2	4-1/2	1	1-1/2	11
सामने की ओर पीछे की सीढ़ियां		2	4-1/2	1-1/2	1/2	7
कुल मिट्टी का कार्य		---	---	---	---	250
उल्लिखित मिट्टी की पुनः भरवाई आदि		---	---	---	---	---
सभी मदों के लिये, जैसा कि नमूना प्रारूप सं० 1 में दिया गया है, चालू ब्यादे		---	---	---	---	---

आवेदक के हस्ताक्षर—

तारीख—

टिप्पणः—ऊपर की मद 1 के सामने सम्म 3-7 में दी गयी प्रविष्टियां केवल यह स्पष्ट करने के लिये हैं कि संपूर्ण प्रारूप कैसे तैयार किया जाना है उसे पृथक् कागज पर टाइट किया जाना चाहिये और आवेदन के साथ समुचित प्रथम पर संलग्न किया जाना चाहिये।

जब सम्पत्ति मुक्त धृति (फीहोल्ड) है तब निम्नलिखित किए जाने वाले बंधक विलेख का प्रारूप

(विनियम 7 देखिए)

यह करार एक पक्षकार के रूप में श्री ..... के श्री ..... का पुत्र है और जो इस समय ..... में ..... बोर्ड/कार्यालय में ..... के रूप में नियोजित है। जिसे हममें आगे "बंधककर्ता" कहा गया है, और इसके अन्तर्गत उसके वारिस, निष्पादक, प्रशासक और समनुदेशिनी भी है, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अप्रवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है (और हमारे पक्षकार के रूप में तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड) जिसे हममें आगे "बंधकदार" कहा गया है और हमके अन्तर्गत उसके उत्तरवर्ती और समनुदेशिनी भी हैं जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अप्रवर्जित या इसके विरुद्ध नहीं है) के बीच आज तारीख ..... को किया गया है।

बंधककर्ता उम भूमि और/या गृह सम्पत्ति और परिसर का, जिसका वर्णन हममें आगे लिखी अनुसूची में किया गया है और जिसकी सोमाएं अधिक स्पष्टता के लिए हमसे संलग्न नक्शों में ..... रंग की रेखा से दिखाई गयी है तथा जो हमके द्वारा हस्तान्तरित और अंतरित किया गया अभिव्यक्त है, (जिसे हममें आगे "उक्त बंधक सम्पत्ति" कहा गया है) पूर्ण और एकमात्र हिताधिकारी स्वामी है और वह उसके कब्जे में है अथवा वह अन्य रूप में उसका विधि पूर्वक और पर्याप्त रूप से हकदार है।

बंधककर्ता ने ..... रूप से अग्रिम के लिए बंधकदार को आवेदन किया है। बंधककर्ता ने यह अग्रिम निम्नलिखित प्रयोजन के लिए मांगा है :

\* (1) भूमि का क़य करने के लिए और उस पर मकान बनाने के लिए या\* (उक्त भूमि पर विद्यमान मकान में आवास स्थान विस्तार करने के लिए)।

\* (2) उक्त भूमि पर मकान बनाने के लिए या \* (उक्त भूमि पर होने मकान में आवास स्थान का विस्तार करने के लिए)।

\* (3) उक्त बने बनाए मकान का क़य करने के लिए।

\* जो लागू हो वह लिखिए।

\*\* यदि अग्रिम के संदाय का ढंग नियम 5 में विहित ढंग से भिन्न है तो तदनुसार इसकी भाषा में परिवर्तन कर दिया जाएगा।

बंधकदार कुछ निबंधनों और शर्तों पर ..... रूप से उक्त रकम बंधककर्ता को देने के लिए सहमत हो गया है।

उक्त अग्रिम की एक शर्त यह है कि बंधककर्ता को चाहिए कि वह हममें आगे अनुसूची में वर्णित सम्पत्ति का बंधक करके उक्त अग्रिम के प्रतिसंदाय को और उन निबंधनों और शर्तों के सम्यक् अनुपालन की प्रतिभूत करे जो तब तृतीकोरित पत्तन न्यास कर्मचारी (यकानों के निर्माण आदि के लिए अग्रिम का अनुदान) विनियम, 78 में (जिसे इसमें आगे "उक्त विनियम" कहा गया है और इसके अन्तर्गत जहाँ संदर्भ के अनुकूल है, तत्समय प्रवृत्त उसके संशोधन या उसके परिवर्धन भी हैं) दी हुई है और बंधकदार ने

\* (बंधककर्ता को ..... रु० (केवल ..... रु०) का अग्रिम मंजूर कर दिया है। यह अग्रिम उतनी किस्तों में और उस रीति में संदेय होगा जो हममें आगे बताई गयी है)

\* बंधककर्ता को ..... रु० (केवल ..... रु०) का अग्रिम ..... तारीख को और उक्त विनियम में उपबंधित रीति में दे दिया है, तथा उम उधार का ब्याज सहित प्रतिसंदाय तथा उक्त विनियम में दिए हुए निबंधनों और शर्तों का, जिनका उल्लेख इसमें आगे किया गया है, अनुपालन हममें आगे दी हुई रीति से प्रतिभूत करा लिया है।

बंधककर्ता को बंधकदार से उक्त अग्रिम निम्नलिखित किस्तों में मिलना है :

\* ..... रूप से तारीख को मिल चुके हैं।

\* ..... रूप से इस विलेख के निष्पादन पर।

\* ..... रूप से तब जब बंधककर्ता, बंधकदार के पक्ष में इस विलेख का निष्पादन करेगा।

\*\* ..... रूप से तब जब मकान का निर्माण कुर्सी के स्तर पर पहुंचेगा।

\*\* ..... रूप से तब जब मकान का निर्माण छत के स्तर तक पहुंचेगा, परन्तु यह तब होगा जब कि बंधकदार का यह समाधान

हो जाता है कि उस खेल का विकास जिसमें मकान बनाया गया है, जल प्रसार, सड़कों की प्रकाश व्यवस्था, सड़कों, मालियों और मलबहन जैसी सुविधाओं की दृष्टि से पूरा हो गया है।

यह करार निम्नलिखित का साक्षी है :—

(1) (क) उक्त विनियम के अनुसरण में और उक्त विनियम के उपबंधों के अनुसार बंधकदार द्वारा बंधककर्ता को मंजूर किए गए/दिए गए उक्त ग्रथिम के प्रतिफलस्वरूप बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार से यह प्रसंविदा करता है कि बंधककर्ता उक्त विनियम के सभी निबंधनों और शर्तों का सदैव सम्यक् रूप से अनुपालन करेगा और ..... रूप (केवल ..... रूप) के उक्त ग्रथिम का बंधकदार को प्रतिसंदाय ..... रूप (केवल ..... रूप) की\* ..... मासिक किस्तों में बंधककर्ता के वेतन में से करेगा। यह प्रतिसंदाय ..... के ..... मास से प्रथमवा मकान पूरा होने के पश्चात्पूर्व मास से, इनमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारम्भ होगा। बंधककर्ता ऐसी किस्तों को कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन/निर्वाह भत्ते में से करने के लिए बंधकदार को प्राधिकृत करता है। उक्त ग्रथिम की पूरी रकम देने के पश्चात् बंधककर्ता उस पर देय ब्याज का संवाय भी ..... \*मासिक किस्तों में उस रीति में और उन निबंधनों पर करेगा जो उक्त विनियम में विनिर्दिष्ट हैं। परन्तु बंधककर्ता ब्याज सहित, ग्रथिम का पूरा प्रतिसंदाय उस तारीख से पूर्व करेगा जिस तारीख को वह सेवा से निवृत्त होने वाला/वर्गी है। यदि वह ऐसा नहीं करेगा/करेगी, तो बंधकदार को यह हक होगा कि वह बंधक को इस प्रतिभूति को उसके बाव किसी भी समय प्रवृत्त करे और उस समय देय ग्रथिम की शेष रकम तथा उस पर ब्याज और वसूली के खर्च बंधक सम्पत्ति का विक्रय करके या विधि के अधीन अनुज्ञेय किसी अन्य रीति से वसूल करे। बंधककर्ता इस रकम का प्रतिसंदाय इससे कम अवधि के भीतर कर सकता है।

(1) (ख) उक्त विनियम के अनुसरण में और उक्त विनियम के उपबंधों के अनुसार बंधकदार द्वारा बंधककर्ता को मंजूर किए गए/दिए गए उक्त ग्रथिम के प्रतिफलस्वरूप बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार से यह प्रसंविदा करता है कि बंधककर्ता उक्त विनियम के सभी निबंधनों और शर्तों का सदैव सम्यक् रूप से अनुपालन करेगा और ..... रूप (केवल ..... रूप) के उक्त ग्रथिम का बंधकदार को प्रतिसंदाय ..... रूप (केवल ..... रूप) की ..... मासिक किस्तों अपने (बंधककर्ता के) वेतन में से करेगा। यह प्रतिसंदाय ..... के ..... मास से या मकान पूरा होने के पश्चात्पूर्व मास से, इनमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारम्भ होकर उनकी अधिवर्षिता की तारीख तक किया जाएगा और उसकी अधिवर्षिता की तारीख से प्रतिसंदाय की तारीख तक का ब्याज उनके उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान में से वसूल किया जाएगा। बंधककर्ता किस्तों की रकम को कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन/निर्वाह भत्ते में से तथा उस शेष रकम की जिसका संदाय उसकी मृत्यु/सेवा निवृत्ति/अधिवर्षिता की तारीख तक नहीं किया गया है, कटौती उसके उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान में से करने के लिए बंधकदार को प्राधिकृत करता है। यदि फिर भी पूरी वसूली नहीं हो पाती है तो बंधकदार को यह हक होगा कि वह बंधक को इस प्रतिभूति को उसके बाव किसी भी समय प्रवृत्त करे और उस समय देय ग्रथिम की शेष रकम तथा उस पर ब्याज और वसूली का खर्च, बंधक सम्पत्ति का विक्रय करके या विधि के अधीन अनुज्ञेय किसी अन्य रीति से वसूल करे। बंधककर्ता इस रकम का प्रतिसंदाय इससे कम अवधि के भीतर कर सकता है।

(1) (ग) उक्त विनियम के अनुसरण में और उक्त विनियम के उपबंधों के अनुसार बंधकदार द्वारा बंधककर्ता को मंजूर किए गए/दिए गए उक्त ग्रथिम के प्रतिफलस्वरूप बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार से यह प्रसंविदा करता है कि बंधककर्ता उक्त विनियम के सभी निबंधनों और शर्तों का सदैव सम्यक् रूप से अनुपालन करेगा और ..... रूप (केवल ..... रूप) के उक्त ग्रथिम का बंधकदार को प्रतिसंदाय ..... रूप (केवल ..... रूप) की ..... मासिक किस्तों में अपने (बंधककर्ता के) वेतन में से करेगा। यह प्रतिसंदाय ..... के ..... मास से या मकान पूरा होने के पश्चात्पूर्व मास से इनमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारम्भ होगा। बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार को ऐसी किस्तों की कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन से करने के लिए प्राधिकृत करती है और बंधककर्ता ग्रथिम की पूरी रकम का संवाय करने के पश्चात् उस पर देय ब्याज का भी ..... को ..... मासिक किस्तों में संदाय अपनी अधिवर्षिता की तारीख तक करेगा तथा ग्रथिम की पूरी रकम पर ग्रथिम की तारीख से उसके प्रतिसंदाय की तारीख तक के ब्याज की उस बाकी रकम का जो उसकी अधिवर्षिता की तारीख को बकाया रहती है, संदाय अपने उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान से करेगा और बंधककर्ता किस्तों की रकम को कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन में से तथा उस शेष रकम की जिसका संदाय उसकी मृत्यु की तारीख तक नहीं किया गया है, कटौती अपने उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान में से करने के लिए बंधकदार को प्राधिकृत करता है। यदि उसकी मृत्यु की तारीख का कोई प्रतिशेष अवशेष रह जाता है तो बंधकदार को यह हक होगा कि वह बंधक की इस प्रतिभूति को उसके बाव किसी भी समय प्रवृत्त करे और उस समय देय ग्रथिम की शेष रकम तथा उस पर ब्याज और वसूली का खर्च, बंधक सम्पत्ति का विक्रय करके या विधि के अधीन अनुज्ञेय किसी अन्य रीति से वसूल करे। बंधककर्ता इस रकम का प्रतिसंदाय इससे कम अवधि के भीतर कर सकता है।

टिप्पणी—खण्ड (1) (क) और (1) (ख) या (1) (ग) में से जो लागू नहीं है उसे काट दीजिए।

(2) यदि बंधककर्ता ग्रथिम का उपयोग किसी ऐसे प्रयोजन के लिए करता है जो उस प्रयोजन से भिन्न है जिसके लिए वह मंजूर किया गया है या यदि आवश्यक बंधककर्ता दिवालिया हो जाता है या सामान्य रूप से सेवा निवृत्ति, अधिवर्षिता से भिन्न किसी कारण से सेवा में नहीं रहता है अथवा यदि ग्रथिम के पूरे संदाय के पूर्व उसकी मृत्यु हो जाती है या यदि वह उक्त विनियम में विनिर्दिष्ट और उनकी और से अनुपालन किए जाने वाले किसी निबंधन, शर्त और अनुबंध का अनुपालन नहीं करता है तो ऐसी प्रत्येक दशा में ग्रथिम का सम्पूर्ण मूलधन या उसका उसना भाग जो उस समय देय रहता है और जिसका संदाय नहीं किया गया है, और उस पर ..... प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज जो बंधकदार द्वारा उक्त ग्रथिम की पहली किस्त के दिए जाने की तारीख से परिकल्पित किया जाएगा, तुल्य संवेग हो जाएगा। इसकी किसी बात के होते हुए भी, यदि बंधककर्ता ग्रथिम का उपयोग किसी ऐसे प्रयोजन के लिए करता है जो उस प्रयोजन से भिन्न है जिसके लिए वह मंजूर किया गया है तो बंधकदार बंधककर्ता के विरुद्ध ऐसी अनुशासनिक कार्यवाई कर सकेगा जो बंधककर्ता को लागू सेवा के नियमों के अधीन उपयुक्त हो।

(3) उक्त विनियम के अनुसरण में और उपयुक्त प्रतिफल के लिए तथा उपयुक्त ग्रथिम के और उस पर ब्याज के, जो उसके पश्चात् किसी समय या समयों पर इस विवेक के निबंधनों के अधीन बंधकदार को दिया हो, प्रतिसंदाय की प्रतिभूति करने के लिए बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार को

\*यह 180 से अधिक नहीं होगा।

\*\*यह 80 से अधिक नहीं होगा।

†नियम के अधीन प्रभावी ब्याज की प्रसामान्य दर।

उक्त सम्पूर्ण बंधक सम्पत्ति जिसका पूरा वर्णन इसमें प्रागे लिखी अनुसूची में किया गया है, उस सम्पत्ति पर बंधककर्ता द्वारा निमित्त या निमित्त किए जाने वाले भवनों या तत्समय उम पर की सामग्री का उक्त बंधक सम्पत्ति से सम्बन्धित सभी या किन्हीं अधिकारों, सुखाधारों और अनुदानों सहित अनुदान, हस्तांतरण अंतरण और समनुवेशन करना है। बंधकदार उक्त बंधक सम्पत्ति को उसके अनुदानों सहित, जिसके अन्तर्गत उक्त बंधक सम्पत्ति पर के सभी निर्माण और ऐसे भवन को निमित्त किए गए हैं या इसके पश्चात् निर्मित किए जाएं अथवा उस पर तत्समय रखी सामग्री भी है, सभी विस्तारों से मुक्त पूर्ण रूप से धारण करेगा और उसका उपयोग करेगा। किन्तु यह इसमें प्रागे विण, हुए मोचन संबंधी उपबंध के अधीन होगा। इसके पक्षकारों के बीच यह करार किया जाता है और घोषणा की जाती है कि यदि बंधककर्ता, बंधकदार को इसके द्वारा प्रतिभूत उक्त मूलधन और ब्याज का और ऐसी अन्य रकम का (यदि कोई हो) जो बंधककर्ताओं द्वारा बंधकदार को, उक्त नियमों के निर्बंधों और शर्तों के अधीन संवेद्य अधिधारित की जाए, सम्यक् रूप से संदाय इसमें दी हुई रीति से कर देगा तो बंधकदार उसके बाद किसी भी समय बंधककर्ता के प्रबुद्ध और खर्च पर, उक्त बंधक सम्पत्ति का प्रतिहस्तांतरण और प्रति-अंतरण बंधककर्ताओं को उसके या उसके निवेशानुसार उपयोग के लिए कर देगा।

(4) इसके द्वारा अभिव्यक्त रूप यह करार किया जाता है और घोषणा की जाती है कि यदि बंधककर्ता अपनी ओर से की गयी और इसमें दी हुई अस्विवार्यों का भंग करता है या यदि बंधककर्ता विवालिता हो जाता है यदि सामान्य रूप से सेवा सिधुति/अभिव्यक्ति से भिन्न किसी कारण से सेवा में नहीं रहता है, या यदि उन सभी रकमों के जो इस विलेख के अधीन बंधकदार को संवेद्य हैं, और उन पर ब्याज के पूरी तरह से चुकाए जाने से पूर्व उसकी मृत्यु हो जाती है या यदि उक्त अधिम या उसका कोई भाग इस विलेख के अधीन या किसी अन्य रूप से तुरन्त संदेय हो जाता है तो ऐसी प्रत्येक दशा में बंधकदार के लिए यह विधिपूर्ण होगा कि वह उक्त बंधक सम्पत्ति का या उसके किसी भाग का विक्रय, न्यायालय के हस्तक्षेप के बिना, एक साथ या टुकड़ों में और लोक मीलाम द्वारा या प्राइवेट संविदा द्वारा करे। उसे यह शक्ति होगी कि वह उसका क्रय कर ले या विक्रय की किसी संविदा को विखंडित कर दे और उसका पुनः विक्रय कर दे तथा ऐसी किसी हानि के लिए जिम्मेदार न हो जो ऐसा करने से हो। उसे यह शक्ति भी होगी कि वह ऐसा विक्रय करने के लिए, जो बंधकदार ठीक समझे, सभी कार्य करे और हस्तांतरण पत्रों का निष्पादन करे। यह घोषणा की जाती है बच्चे गए परिसर या उसके किसी भाग के क्रय धन के लिए बंधकदार का रसिद इस बात का प्रमाण होगी कि केला या केलाओं ने क्रय धन का भुगतान कर दिया है। यह भी घोषणा की जाती है कि उक्त शक्ति के अनुसरण में किए गए किसी विक्रय से प्राप्त धन जो बंधकदार न्याय के रूप में धारण करेगा। उसमें से सर्वप्रथम ऐसे विक्रय पर हुए खर्च का संदाय किया जाएगा और तब इस विलेख की प्रतिभूति पर तत्समय देय धन को चुकाने में या उसके लिए, धन का संवाय किया जाएगा और यदि कोई धन बाकी रहता है तो वह बंधककर्ता को दे दिया जाएगा।

(5) बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार के साथ यह प्रसंविदा करता है कि :-

(क) बंधककर्ता को इस बात का विधिपूर्ण अधिकार और प्राधिकार है कि वह बंधक सम्पत्ति का, बंधकदार की और उसके उपयोग के लिए अनुदान, हस्तांतरण, अंतरण और समनुवेशन पूर्वोक्त रीति में करे।

(ख) बंधककर्ता मकान के निर्माण/उक्त मकान में आवास स्थान में परिवर्तन का काम उस अनुमोदित तर्क और उन विनिर्देशों के अनुसार ही करेगा जिनके आधार पर उक्त अधिम की संगणना की गयी है और वह

मंजूर किया गया है, जब तक कि उससे विचसनको अनुज्ञा बंधकदार ने न दे दी हो। बंधककर्ता कुर्सी/छत पढ़ने के स्तर पर अनुमोद अधिम की किस्मों के लिए आवेदन करते समय यह प्रमाणित करेगा कि निर्माण कार्य उस नक्शे और प्राक्कलन के अनुसार किया जा रहा है जो उसने बंधकदार को दिए हैं और यह कि निर्माण कार्य कुर्सी/छत पढ़ने के स्तर तक पहुँच गया है और मंजूर किए गए अधिम में से जी आ धुमी रकम का वस्तुतः उपयोग मकान के निर्माण के लिए किया गया है। वह उक्त प्रमाणपत्रों के सही होने का सत्यापन करने के लिए बंधकदार को स्वयं या उसके प्रतिनिधि के द्वारा निरीक्षण करने की अनुमति देगा। यदि बंधककर्ता कोई मिथ्या प्रमाणपत्र देता है तो उसे बंधकदार को वह सम्पूर्ण अधिम, जो उसे मिला है तथा उस पर ..... के प्रतिशत प्रतिशत की दर से ब्याज देना होगा। इसके अतिरिक्त बंधककर्ता के विरुद्ध, उसको लागू सेवा के नियमों के अधीन उपयुक्त अनुशासनिक कार्यवाई भी की जा सकेगी।

(ग) बंधककर्ता मकान का निर्माण/उक्त मकान में आवास स्थान में परिवर्तन ..... के घटारह मास के भीतर पूरा करेगा, जब तक कि बंधकदार ने इस काम के लिए निश्चित रूप से समय न बढ़ा दिया हो। इसमें व्यतिक्रम होने पर बंधककर्ता को, उसे दी गयी सम्पूर्ण रकम का और उक्त विनियम के अधीन परिक्रान्त ब्याज का एक मुक्त प्रतिसंदाय तुरन्त करना होगा। बंधककर्ता मकान पूरा होने की तारीख की सूचना बंधकदार को देगा और वह बंधकदार को इस आशय का एक प्रमाणपत्र देगा कि अधिम की पूरी रकम का उपयोग उसी प्रयोजन के लिए किया गया है जिसके लिए वह मंजूर किया गया था।

टिप्पणः—जब अधिम बने बनाए मकान के क्रय के लिए है या उस उधार के प्रतिसंदाय के लिए है जो आवेदक ने किसी मकान के निर्माण या क्रय के लिए लिया है तब खण्ड (ख) और (ग) लागू नहीं होंगे।

(घ) बंधककर्ता भारतीय जीवन बीमा निगम में या किसी राष्ट्रीय-कृत साधारण बीमा कम्पनी में उस मकान का तुरन्त अपने खर्च पर बीमा उतनी रकम के लिए कराएगा जो उक्त अधिम की रकम से कम न हो। वह उसे उस समय तक जब तक कि बंधकदार की अधिम पूरी तरह से चुका नहीं दिया जाता है, अति, बाढ़ और तड़ित से हानि या नुकसान के विरुद्ध बीमाकृत रखेगा जैसा कि उक्त नियमों में उपबंध है, और बीमा बंधकदार को तौप देगा। बंधककर्ता समय-समय पर उक्त बीमा का प्रीमियम नियमित रूप से देगा और जब उससे अपेक्षा की जाए प्रीमियम की रसीदें बंधकदार के निरीक्षण के लिए पेश करेगा। यदि बंधककर्ता अति, बाढ़, तड़ित के विरुद्ध बीमा नहीं कराता है तो बंधकदार को लिए यह विधिपूर्ण, किन्तु आबद्धक नहीं होगा कि वह उक्त मकान का बीमा बंधककर्ता के खर्च पर करा ले और प्रीमियम की रकम की अधिम की बकाया रकम में जोड़ ले। तब बंधककर्ता को उस पर ..... प्रति वर्ष की दर से ब्याज देना होगा मन्त्रो प्रीमियम की रकम की वसूली उक्त अधिम के भाग के रूप में की गयी थी। यह ब्याज उसे उस समय तक देना होगा जब तक कि वह रकम बंधकदार को चुका नहीं दी जाती है या जब तक उसकी वसूली इस रूप में नहीं हो जाती है मानो वह इस विलेख को अनिवार्य के अन्तर्गत होने वाली रकम हो। बंधककर्ता जब भी उससे अपेक्षित हो, बंधकदार की एक पत्र देगा जो उस बीमा करने वाले के नाम लिखा होगा जिससे उस मकान का बीमा कराया गया है। यह पत्र इसलिए होगा कि बंधकदार बीमा करने वाले को इस तथ्य की सूचना दे सके कि बंधकदार उस बीमा पालिसी में हितवद्ध है।

(ङ) बंधककर्ता उक्त मकान को अपने खर्च पर अच्छी मरम्मत की हालत में रखेगा और बंधक सम्पत्ति की बाबत नगरपालिका के और अन्य

\*जो नियम के अधीन प्रभार्य ब्याज की प्रसामान्य दर।

\*यहां यह तारीख लिखिये जिस तारीख को अधिम की पहली किस्त बंधककर्ता को दी गयी है।

सभी स्थानीय रेट, कर और अन्य सभी वेतदायियों उस समय तक नियमित रूप से देगा जब तक कि बंधकदार को अग्रिम पूरी तौर से चुका नहीं दिया जाता है। बंधककर्ता, बंधकदार को उक्त आणय का एक वार्षिक प्रमाणपत्र भी देगा।

(क) बंधककर्ता मकान पूरा होने के बाद बंधकदार को यह सुनिश्चित करने के लिए कि मकान अच्छी मरम्मत की हवा में रखा गया है, निरीक्षण करने की सभी सुविधाएं उस समय तक देगा जब तक कि अग्रिम पूरी तौर से चुका नहीं दिया जाता है।

(ख) बंधककर्ता ऐसी कोई रकम और उस पर देय व्याज, यदि कोई है, बंधकदार को लौटाएगा जो अग्रिम के मद्दे उस व्यय के अधिकांश में ली गयी है जिसके लिए अग्रिम मंजूर किया गया था।

(ग) बंधककर्ता बंधक सम्पत्ति को इस विवेक के जारी रहने के दौरान न तो भारित करेगा, न उस पर विलिंगम सृजित करेगा, न उसका अन्य संक्रामण करेगा, और न उसका किसी अन्य प्रकार से व्ययन करेगा।

(घ) इसकी किसी बात के होने हुए भी बंधकदार को यह हक होगा कि वह अग्रिम की शेष रकम और उस पर व्याज जिसका संदाय बंधककर्ता की सेवा निवृत्ति के समय तक या यदि सेवा निवृत्ति से पूर्व उसकी मृत्यु हो गयी है तो, उस समय तक नहीं किया गया है, बंधककर्ता को मंजूर किए जाने वाले सम्पूर्ण उपदान या उसके किसी विनिविष्ट भाग में से वसूल कर ले।

अनुसूची जिसका ऊपर उल्लेख किया गया है

उक्त बंधककर्ता .....  
..... हस्ताक्षर

- (1) ..... (प्रथम साक्षी का नाम,  
पता और व्यवसाय)  
..... (प्रथम साक्षी के हस्ताक्षर)
- (2) ..... (द्वितीय साक्षी का नाम,  
पता और व्यवसाय)  
..... (द्वितीय साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

तृतीकोरित पत्तनन्यास के न्यासी बोर्ड के लिए और उसकी ओर से तथा उसके निदेशानुसार ..... कार्यालय के श्री ..... ने

.....  
..... हस्ताक्षर

- (1) ..... (प्रथम साक्षी का नाम, पता और  
व्यवसाय)  
..... (प्रथम साक्षी के हस्ताक्षर)
- (2) ..... (द्वितीय साक्षी का नाम, पता और  
व्यवसाय)  
..... (द्वितीय साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

ध्यान दें:—आवेदकों को सलाह दी जाती है कि इस दस्तावेज पर स्टाम्प शुल्क देने से पूर्व यह सुनिश्चित करने के लिए, क्या स्टाम्प शुल्क के संदाय में कोई छूट मिल सकती है, राज्य सरकार से सम्पर्क कर लें।

प्रथम सं० 3 क

जब सम्पत्ति मुक्त भूमि (फीहोल्ड) है और संयुक्त रूप से पति और पत्नी के नाम में धारित है तब निष्पादित किए जाने वाले बंधक विवेक का प्रारूप (विनियम 7 देखिए)

यह करार एक पक्षकार के रूप में श्री ..... जो ..... के श्री ..... का पुत्री/पुत्र है और जो इस समय ..... में ..... मंत्रालय/कार्यालय में ..... के रूप में नियोजित है तथा उसका पति/उसकी पत्नी ..... (जिन्हें संयुक्त रूप से इसमें आगे 'बंधककर्ता' कहा गया है और इसके अन्तर्गत उनके वारिस, निध्यावक, प्रशासक और समनुदेशिनी भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) और दूसरे पक्षकार के रूप में तब तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड (जिसे इसमें आगे 'बंधकदार' कहा गया है और इसके अन्तर्गत उनके उत्तरवर्ती और समनुदेशिनी भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) के बीच आज तारीख ..... को किया गया है।

बंधककर्ता उस भूमि और/या गृह सम्पत्ति और परिसर का पूर्ण और एकमात्र हितधिकारी स्वामी है जिसका वर्णन इसमें आगे लिखी अनुसूची में किया गया है और जिसकी सीमाएं अधिक स्पष्टता के लिए, इससे संलग्न नक्शे में ..... रंग की रेखा से दिखाई गयी हैं तो जो इसके द्वारा हस्तांतरित और अंतरित किया गया अग्रिम-व्यक्त है, (जिसे इसमें आगे 'उक्त बंधक सम्पत्ति' कहा गया है) और वह उसके कब्जे में है अथवा वह अन्य रूप में उसका अधिपूर्वक और पर्याप्त रूप से हकदार है।

बंधककर्ता में से एक श्री ..... ने (जिसे इसमें आगे 'आवेदक बंधककर्ता' कहा गया है) ..... (केवल ..... रूप) के अग्रिम के लिए बंधकदार को आवेदन किया है। आवेदक बंधककर्ता ने यह अग्रिम निम्नलिखित प्रयोजन के लिए मांगा है,

\* (1) भूमि का क्रय करने के लिए उस पर मकान बनाने के लिए या\*, (उक्त भूमि पर विद्यमान मकान में आवास स्थान का विस्तार करने के लिए)।

\* (2) उक्त भूमि पर मकान बनाने के लिए या\* (उक्त भूमि पर बने मकान में आवास स्थान का विस्तार करने के लिए)।

\* (3) उक्त बने बनाए मकान/प्लैट का क्रय करने के लिये।  
बंधकदार कुछ निबंधनों और शर्तों पर ..... रूप की उक्त रकम प्रधान बंधककर्ता को देने के लिए सहमत हो गया है।

उक्त अग्रिम की एक शर्त यह है कि बंधककर्ताओं को चाहिए कि वे इसमें आगे अनुसूची में वर्णित सम्पत्ति का बंधक कर्ते उक्त अग्रिम के प्रतिनिधाय को और उन निबंधनों और शर्तों के सम्यक् अनुपालन को प्रति-भूत करे जो तृतीकोरित पत्तन न्यास कर्मचारी (मकानों के निर्माण आदि के लिए अग्रिम का अनुदान) विनियम 79 में (जिन्हें इसमें आगे उक्त 'विनियम' कहा गया है और इसके अन्तर्गत जहाँ संकर्म के अनुकूल हो, तत्समय प्रवृत्त उसके संशोधन या उनके परिवर्तन भी हैं) दी हुई हैं।

और बंधकदार ने—

\* (आवेदक बंधककर्ता को ..... रूप) (केवल ..... रूप) का अग्रिम ..... तारीख को और उक्त विनियम में उपबंधित रीति में मंजूर कर दिया है तथा उस उधार का व्याज सहित प्रतिसंदाय तथा उक्त विनियम में दिए हुए निबंधनों और शर्तों का, जिनका

\*जो लागू हो वह लिखिए।



उल्लेख आगे किया गया है, अनुपालन हममें आगे की हुई रीति से प्रतिभूत करा लिया है।

आवेदक बंधककर्ता की बंधकदार से उक्त अधिम निम्नलिखित किस्तों में मिलता है :

\* ..... रुपए ..... तारीख को मिल चुके हैं।

\* ..... रुपए तब जब बंधककर्ता, बंधकदार के पक्ष में इस विलेख का निष्पादन करेंगे।

\*\* ..... रुपए तब जब मकान का निर्माण कुर्सी के स्तर पर पहुंचेगा।

\*\*\* ..... रुपए तब जब मकान का निर्माण छत के स्तर तक पहुंचेगा।

परन्तु यह तब होगा जब कि बंधकदार का यह समाधान हो जाना है कि उस क्षेत्र का विकास जिसमें मकान बनाया गया है, जन प्रदाय, सड़कों की प्रकाश व्यवस्था, सड़कों, नालियाँ और मनचह्न जैसी सुविधाओं की दृष्टि से पूरा हो गया है। । ।

यह करार निम्नलिखित का साक्षी है :

(i)(क) उक्त विनियम के अनुसरण में और उक्त विनियम के उपबंधों के अनुसार बंधकदार द्वारा आवेदक बंधककर्ता को मंजूर किए गए/ दिए गए उक्त अधिम के प्रतिकृतस्वरूप बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार से यह प्रसविदा करता है कि बंधककर्ता उक्त विनियम के सभी निबंधनों और शर्तों का सदैव सम्यक् रूप से अनुपालन करेंगे और ..... रुपए (केवल ..... रुपए) की ..... मासिक किस्तों में आवेदक के वेतन में से करेंगे। यह प्रतिसंदाय ..... के ..... मास से प्रथम पुरा होने के पश्चात्पूर्व भाग से, इनमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारम्भ होगा। आवेदक ऐसी किस्तों की कटौती उसके मासिक वेतन/ छुट्टी वेतन/निवृत्ति भत्ते में से करने के लिये बंधकदार को प्राधिकृत करता है। उक्त अधिम की पूरी रकम दे देने के पश्चात् आवेदक बंधककर्ता उस पर देय ब्याज का संदाय भी ..... मासिक किस्तों में उस रीति में और उन निबंधनों पर करेगा जो उक्त विनियम में विनिर्दिष्ट है परन्तु आवेदक बंधककर्ता ब्याज सहित अधिम धन का पूरा प्रतिसंदाय उस तारीख से पूर्व करेगा जिस तारीख को वह सेवा से निवृत्त होने वाला/वाली है। यदि वह ऐसा नहीं करेगा/करेगी तो बंधकदार को यह हक होगा कि वह बंधक की इस प्रतिभूति को उसके बाद किसी भी समय प्रवृत्त करे और उस समय देय अधिम की शेष रकम तथा उस पर ब्याज और बचुली का खर्च बंधक संपत्ति का विक्रय करके या विधि के अधीन अनुज्ञेय किसी अन्य रीति से वसूल करे। आवेदक बंधककर्ता इस रकम का प्रतिसंदाय इससे कम अवधि के भीतर कर सकता है।

(i)(ख) उक्त विनियम के अनुसरण में और उक्त विनियम के उपबंधों के अनुसार बंधकदार द्वारा बंधककर्ता को मंजूर किये गए/ दिए गए उक्त अधिम के प्रतिकृतस्वरूप आवेदक/बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार से यह प्रसविदा करता है कि आवेदक बंधककर्ता उक्त विनियम के सभी निबंधनों और शर्तों का सदैव सम्यक् रूप से अनुपालन करेगा और ..... रुपए (केवल ..... रुपए) के उक्त अधिम का बंधकदार को प्रतिसंदाय ..... रुपए (केवल ..... रुपए) की ..... मासिक किस्तों में अपने आवेदक बंधककर्ता के वेतन में से करेगा। यह प्रतिसंदाय ..... के ..... मास से या मकान पूरा होने के पश्चात्पूर्व भाग से, इनमें से जो भी

\*जो लागू हो वह लिखिए।

\*\*यदि अधिम के प्रतिसंदाय का ढंग विनियम 5 में विहित ढंग से मिला है तो नदुआदर इनको भारा में परिवर्तित कर दिया जाएगा।

†यह 180 से अधिक नहीं होगी।

‡यह 60 से अधिक नहीं होगी। । ।

पूर्वतर हो, प्रारम्भ होकर उसकी अधिवर्षिता की तारीख तक किया जाएगा और उसकी अधिवर्षिता की तारीख पर जो रकम बकाया होगी तथा अधिम दी गई रकम पर अधिम की तारीख से प्रतिसंदाय की तारीख तक का ब्याज उसके उपदान/मृत्यु की रकम सेवा निवृत्ति उपदान में से वसूल किया जाएगा। आवेदक बंधककर्ता किस्तों की रकम की कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन/निवृत्ति भत्ते में से तथा उस शेष रकम की जमका संदाय उसकी मृत्यु/सेवा निवृत्ति/अधिवर्षिता की तारीख तक नहीं किया गया है, कटौती उसके उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान में से करने के लिए बंधकदार को प्राधिकृत करता है। यदि फिर भी पूरी बचुली नहीं हो पाती है तो बंधकदार को यह हक होगा कि वह बंधक की इस प्रतिभूति को उसके बाद किसी भी समय प्रवृत्त करे, और उस समय देय अधिम की शेष रकम तथा उस पर ब्याज और बचुली का खर्च, बंधक संपत्ति का विक्रय करके या विधि के अधीन अनुज्ञेय किसी अन्य रीति से वसूल करे। आवेदक बंधककर्ता इस रकम का प्रतिसंदाय इससे कम अवधि के भीतर कर सकता है।

(i)(ग) उक्त विनियम के अनुसरण में और उक्त विनियम के उपबंधों के अनुसार बंधकदार द्वारा बंधककर्ता को मंजूर किये गए/दिए गए उक्त अधिम के प्रतिकृतस्वरूप बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार से यह प्रसविदा करता है कि बंधककर्ता उक्त विनियम के सभी निबंधनों और शर्तों का सदैव सम्यक् रूप से अनुपालन करेगा और ..... रुपए (केवल ..... रुपए) के उक्त अधिम का बंधकदार को प्रतिसंदाय ..... रुपए (केवल ..... रुपए) की ..... मासिक किस्तों में अपने (बंधककर्ता के) वेतन में से करेगा। यह प्रतिसंदाय ..... के ..... मास से या मकान पूरा होने के पश्चात्पूर्व भाग से, इनमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारम्भ होगा। बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार को ऐसी किस्तों की कटौती उसके मासिक वेतन/ छुट्टी वेतन में से करने के लिये प्राधिकृत करता है और बंधककर्ता अधिम की पूरी रकम का संदाय करने के पश्चात् उस पर देय ब्याज का भी ..... रुपए ..... की ..... मासिक किस्तों में संदाय अपनी अधिवर्षिता की तारीख तक करेगा तथा अधिम की गयी रकम पर अधिम की तारीख से उसके प्रतिसंदाय की तारीख तक के ब्याज की उस बाकी रकम का जो उसकी अधिवर्षिता की तारीख को बकाया रहती है, संदाय अपने उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान से करेगा और बंधककर्ता किस्तों की रकम की कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन में से तथा उस शेष रकम की जमका संदाय उसकी मृत्यु की तारीख तक नहीं किया गया है, कटौती उसके उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान में से करने के लिए बंधकदार को प्राधिकृत करता है। यदि उसकी मृत्यु की तारीख को कोई प्रतिशेष असंदात रह जाता है तो बंधकदार को यह हक होगा कि वह बंधक की इस प्रतिभूति को उसके बाद किसी भी समय प्रवृत्त करे और उस समय देय अधिम की शेष रकम तथा उस पर ब्याज और बचुली का खर्च बंधक संपत्ति का विक्रय करके या विधि के अधीन अनुज्ञेय किसी अन्य रीति से वसूल करे। बंधककर्ता इस रकम का प्रतिसंदाय इससे कम अवधि के भीतर कर सकता है।

[टिप्पण : खंड (1)(क), (1)(ख), या (1)(ग) में से जो लागू नहीं है उसे काट दीजिए]।

(ii) यदि आवेदक बंधककर्ता अधिम का उपयोग किसी ऐसे प्रयोजन के लिए करता है जो उस प्रयोजन से भिन्न है जिसके लिये वह मंजूर किया गया है या यदि आवेदक बंधककर्ता दिशानिर्देश हो जाते हैं या सान्मान्य रूप से सेवा निवृत्ति, अधिवर्षिता से भिन्न किसी कारण से सेवा में नहीं रहता है अथवा यदि अधिम के पूरे संदाय के पूर्व उसकी मृत्यु हो जाती है या यदि आवेदक बंधककर्ता उक्त विनियम में विनिर्दिष्ट और उसकी और से अनुपालन किये जाने वाले किसी निबंधन, शर्त और अनुबंध का अनुपालन नहीं करता है तो ऐसी प्रत्येक दशा में अधिम का सम्पूर्ण मूलधन या उसका

उत्ता भाग जो उस समय देव रहता है और जिसका संवाय नहीं किया गया है, और उस पर ..... \* प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज जो बंधकदार द्वारा उक्त अधिम की पहली किस्त को दिए जाने की तारीख से परिकल्पित किया जाएगा, तुरन्त संवेय हो जाएगा। इसकी किसी बात के होते हुए भी, यदि प्रधान बंधककर्ता अधिम का उपयोग किसी ऐसे प्रयोजन के लिये करता है जो उस प्रयोजन से भिन्न है जिसके लिये वह मंजूर किया गया है तो बंधकदार, आबेदक बंधककर्ता के विरुद्ध ऐसी अनु-वासनिक कार्रवाई कर सकेगा जो उसके (आबेदक बंधककर्ता को) लागू सेवा के नियमों के अधीन उपयुक्त हो।

(iii) उक्त नियमों के अनुसरण में और उचित प्रतिकूल के लिए तथा उपर्युक्त अधिम के और उस पर ब्याज के, जो उसके पश्चात् किसी समय या समयों पर इस विवेक के निबंधनों के अधीन बंधकदार को देय हो, प्रतिबंधों को प्रतिष्ठित करने के लिये बंधककर्ता, इसके द्वारा बंधकदार को उक्त सम्पूर्ण बंधक सम्पत्ति जिसका पूरा वर्णन इसमें प्रागे लिखी अनु-सूची में किया गया है उस सम्पत्ति पर बंधककर्ताओं द्वारा निमित्त या नियमित किये जाने वाले भवनों अथवा तत्समय उस पर रखी सामग्री का उक्त बंधक सम्पत्ति से संबंधित सभी या किन्हीं अधिकारों, सुझावों और अनुसरणों सहित अनुदान, हस्तांतरण, प्रंतरण और समनुदेशन करते हैं। बंधकदार उक्त बंधक सम्पत्ति को, उसके अनुसरणों सहित जिसके अन्तर्गत उक्त बंधक सम्पत्ति पर के सभी निर्माण और ऐसे भवन जो निर्मित किए गए हैं या इसके पश्चात् निर्मित किये जाएं, अथवा उस पर तत्समय रखी सामग्री भी है सभी विस्तारों से मुक्त रूप से धारण करेगा और उनका उपयोग करेगा। किन्तु यह इसमें प्रागे दिए हुए मोर्बर संबंधी उस उपबंध के अधीन होगा कि यदि बंधककर्ता, बंधकदार को इसके द्वारा प्रतिष्ठित उक्त भूखण्ड और ब्याज का और ऐसी अन्य रकम का (यदि कोई हो) भी बंधककर्ताओं द्वारा बंधकदार को उक्त नियम के निबंधन और शर्तों के अधीन संवेय अर्थात् को जाएं सम्यक् रूप से संवाय इसमें दो हुई रीति से कर दें तो बंधकदार उसके बाव किसी भी समय बंधककर्ताओं के अनुरोध और जब पर, उक्त बंधक सम्पत्ति का प्रतिहस्तांतरण और प्रति प्रंतरण बंधककर्ताओं को उनके उपयोग के लिये या उनके निदेशानुसार उपयोग के लिये कर देगा।

(iv) इसके द्वारा अधिव्यक्त रूप से यह करार किया जाता है और घोषणा की जाती है कि यदि बंधककर्ता अपनी ओर से की गयी और इस में दो हुई प्रसिद्धियों को भंग करते हैं या यदि आबेदक बंधककर्ता विकसित हो जाता है या सामान्य रूप से सेवा निवृत्ति/प्रतिप्रतिता से भिन्न किसी कारण से सेवा में नहीं रहता है या यदि उन सभी रकमों के जो इस विवेक के अधीन बंधकदार को संवेय हैं, और उन पर ब्याज को पूरी तरह से चुकाए जाने से पूर्व उसकी मृत्यु हो जाती है या यदि उक्त अधिम या उसका कोई भाग इस विवेक के अधीन या किसी अन्य रूप से तुरन्त संवेय हो जाता है तो ऐसी प्रत्येक दशा में बंधकदार के लिए यह विधिपूर्ण होगा कि वह उक्त बंधक सम्पत्ति का या उसके किसी भाग का विक्रय, न्यायालय के हस्तक्षेप के बिना, एक साथ या टुकड़ों में और लोक नीलाम द्वारा या प्राइवेट संविदा द्वारा कर दे। उसे यह शक्ति होगी कि वह उसका क्रय कर ले या विक्रय को किसी संविदा को विच्छिन्न कर दे और उसका पुनः विक्रय कर दे तथा ऐसी किसी हालत के लिए जिम्मेदार न हो जो ऐसा करने से हो। उसे यह शक्ति भी होगी कि वह ऐसा विक्रय करने के लिये, जो बंधकदार की संपत्ति, सभी कार्य करे और हस्तांतरण पत्रों का निष्पादन करे। यह घोषणा की जाती है कि बेचे गए परिमर या उसके किसी भाग के क्रय धन के लिए बंधकदार को रसीद इस बात का प्रमाण होगी कि केता/केताओं ने क्रय धन का भुगतान कर दिया है। यह भी घोषणा की जाती है कि उक्त शक्ति के अनुसरण में किए गए किसी विक्रय से प्राप्त धन को बंधकदार न्यास के रूप में धारण करेगा। उसमें से सर्वप्रथम ऐसे विक्रय पर हुए खर्च का संवाय किया जाएगा और तब इस विवेक की प्रतिभूति पर तत्समय

देय धन को चुकाने में या उसके लिये, धन का संवाय किया जाएगा और यदि कोई धन बाकी रहता है तो वह बंधककर्ता को दे दिया जाएगा।

(v) बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार के साथ यह प्रसिद्धि करते हैं कि :-

(क) बंधककर्ताओं को इस बात का विधिपूर्ण अधिकार और प्राधिकार है कि वे बंधक सम्पत्ति का, बंधकदार को और उसके उपयोग के लिए अनुदान, हस्तांतरण, प्रंतरण और समनुदेशन उक्त रीति में करें।

(ख) आबेदक बंधककर्ता मकान के निर्माण/उक्त मकान में आवास स्थान में परिवर्धन का काम उस अनुमोदित नक्शे और उन विनियमों के अनुसार ही करेगा जिनके आधार पर उक्त अधिम की संगणना की गयी है और वह मंजूर किया गया है, जब तक कि उससे विचलन की अनुज्ञा बंधकदार से न दे दी हो। आबेदक बंधककर्ता, कुर्सी/छत पड़ने के स्तर पर अनुज्ञेय अधिम की किस्तों के लिए आबेदन करते समय यह प्रमाणित करेगा कि निर्माण कार्य उस नक्शे और प्राक्कलन के अनुसार किया जा रहा है जो उसने बंधकदार को दिए हैं और यह कि निर्माण कार्य कुर्सी/छत पड़ने के स्तर तक पहुंच गया है और मंजूर किए गए अधिम में से ली जा चुकी रकम का वस्तुतः उपयोग मकान के निर्माण के लिए किया गया है। वह उक्त प्रमाणपत्रों के सहो होने का सत्यापन करने के लिये बंधकदार को स्वयं या उसके प्रतिनिधि के द्वारा निरीक्षण करने की अनुमति देगा/देगी। यदि बंधककर्ता कोई भिन्ना प्रमाणपत्र देता है तो उसे बंधकदार को वह सम्पूर्ण अधिम, जो उसे मिला है तथा उस पर ..... \* प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज देना होगा।

(ग) आबेदक बंधककर्ता मकान का निर्माण/उक्त मकान में आवास स्थान में परिवर्धन ..... \* के आधार पर मास के भीतर पूरा करेगा जब तक कि बंधकदार ने इस काम के लिये लिखित रूप में समय न बढ़ा दिया हो। इसमें व्यतिरिक्त होने पर प्रधान बंधककर्ता को, उसे दी गयी सम्पूर्ण रकम का और उक्त नियमों के अधीन परिकल्पित ब्याज का एकमुश्त प्रतिसंवाय तुरन्त करना होगा। आबेदक बंधककर्ता मकान पूरा होने की तारीख की सूचना बंधकदार को देगा और वह बंधकदार के इस आशय का एक प्रमाणपत्र देगा कि अधिम की पूरी रकम का उपयोग उसी प्रयोजन के लिये किया गया है जिसके लिए वह मंजूर किया गया था।

टिप्पण—जब अधिम बने बनाए मकान/प्लैट के क्रय के लिये है या उस उधार के प्रतिबंधों के लिये है जो आबेदक ने किसी मकान/प्लैट के निर्माण या क्रय के लिये लिया है तब खण्ड (ख) और (ग) लागू नहीं होंगे।

(घ) बंधककर्ता भारतीय जीतु बीमा नियम में उस मकान पर तुरन्त अपने खर्च पर बीमा उनकी रकम के लिये कराएंगे जो उक्त अधिम की रकम से कम न हो। वे उसे उस समय तक जब तक कि बंधकदार को अधिम पूरी तौर से चुका नहीं दिया जाता है, भुगतान, बाढ़ और तड़ित से हानि या नुकसान के विरुद्ध बीमा-कृत रखेंगे जैसा कि उक्त नियमों में उपबंध है और बीमा पालिसी बंधकदार को सौंप देगे। बंधककर्ता समय-समय पर उक्त बीमा का प्रीमियम नियमित रूप से देगे और जब उनसे अपेक्षा की जाए, प्रीमियम की रसीदें बंधकदार के निरीक्षण के लिये पेश करेंगे। यदि बंधककर्ता अग्नि, बाढ़, तड़ित के विरुद्ध बीमा नहीं कराते हैं तो बंधकदार के लिए यह विधिपूर्ण, किन्तु आबेदक

\*नियम के अधीन प्रभाव्य ब्याज की प्रसामान्य दर।

\*\*यह बहुधारीक लिखिए जिस तारीख को अधिम की पहली किस्त बंधककर्ता को दी गयी है।

नहीं होगा कि वह उक्त मकान का बीमा बंधककर्ताओं के बीच पर करा ले और प्रीमियम की रकम की प्रग्रिम की बकाया रकम में जोड़े ले। तब प्राबेदक बंधककर्ता को उस पर प्रतिवर्ष की दर से ब्याज देना होगा मानो प्रीमियम की रकम उसकी उक्त प्रग्रिम के भाग के रूप में दी गयी थी। यह ब्याज उसे उस समय तक देना होगा जब तक कि वह रकम बंधकदार को चुका नहीं दी जाती है या जब तक उसकी वसूली इस रूप में नहीं हो जाती है मानो वह इस बिलेख की प्रतिभूति के अंतर्गत धाने वाली रकम हो। बंधककर्ता जब भी उनसे अपेक्षित हो, बंधकदार को एक पत्र देंगे जो उस बीमा करने वाले के नाम लिखा होगा जिससे उस मकान का बीमा कराया गया है। यह पत्र इसलिये होगा कि बंधकदार बीमा करने वाले को इस तथ्य की सूचना दे सके कि बंधकदार उस बीमा पालिसी में हितबद्ध है।

(इ) बंधककर्ता उक्त मकान को अपने खर्च पर अच्छी मरम्मत की हालत में रखें और बंधक सम्पत्ति की बाबत नगरपालिका के और अन्य सभी स्थानीय रेंट, कर, और अन्य सभी वेन्यारियां उस समय तक नियमित रूप से देंगे जब तक कि बंधकदार को प्रग्रिम पूरी तौर से चुका नहीं दिया जाता है। बंधककर्ता, बंधकदार को उक्त धारा का एक वार्षिक प्रमाणपत्र भी देंगे।

(ए) बंधककर्ता मकान पूरा होने के बाद बंधकदार को यह सुनिश्चित करने के लिये कि मकान अच्छी मरम्मत की हालत में रखा गया है, निरीक्षण करने की सभी सुविधाएं उस समय तक देंगे जब तक कि प्रग्रिम पूरी तौर से चुका नहीं दिया जाता है।

(छ) प्राबेदक बंधककर्ता ऐसी कोई रकम और उस पर देय ब्याज यदि कोई है, बंधकदार को सौटाएगा जो प्रग्रिम के मद्धे, उस समय के आधिक्य में ली गयी है जिसके लिये प्रग्रिम संजूर किया गया था।

(ज) बंधककर्ता, बंधक संपत्ति को इस बिलेख के जारी रहने के दौरान न तो भारित करेंगे, न उस पर बिलसंगम सृजित करेंगे, न उसका धन्य संक्रमण करेंगे और न उसका किसी अन्य प्रकार से व्ययन करेंगे।

(झ) इसकी किसी बात के होते हुए भी बंधकदार को यह हक होगा कि वह प्रग्रिम की शेष रकम और उस पर ब्याज जिसका संवाय प्राबेदक बंधककर्ता की सेवा निवृत्ति के समय तक या यदि सेवा निवृत्ति से पूर्व उसकी मृत्यु हो गयी है तो उस समय तक नहीं किया गया है, प्राबेदक बंधककर्ता को संजूर किये जाने वाले सम्पूर्ण उपधाम या उसके किसी विनिविष्ट भाग में से बहुत कर लें।

अनुसूची जिसका ऊपर उल्लेख किया गया है\*

इसके साक्ष्य स्वरूप बंधककर्ताओं ने इस पर अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं।

उक्त बंधककर्ताओं

(हस्ताक्षर)

(1) ..... (प्रथम साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)  
..... (प्रथम साक्षी के हस्ताक्षर)

\*इसे बंधककर्ता भरेंगे।

(2) ..... (द्वितीय साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

(द्वितीय साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

इसके साक्ष्यस्वरूप सरकार के लिये और उसकी ओर से तथा बोर्ड के आदेश और निदेश से

कार्यालय के श्री

इस बिलेख पर—

(हस्ताक्षर)

(1) ..... (प्रथम साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

(प्रथम साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) ..... (द्वितीय साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

(द्वितीय साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

भारत के राष्ट्रपति के लिए और उनकी ओर से तथा उनके आदेश और निदेश से ..... मंत्रालय/कार्यालय के श्री

(1) ..... (प्रथम साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

(हस्ताक्षर)

(2) ..... (प्रथम साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) ..... (द्वितीय साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

(द्वितीय साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

ध्यान दें: प्राबेदकों की सुलाह दी जाती है कि इस पत्राचार पर उदासीन श्रुति देने से पूर्व यह सुनिश्चित करने के लिए कि क्या स्टाम्प शुल्क के संवाय से कोई छूट मिल सकती है अपनी राज्य सरकारों/प्रशासनों से सम्पर्क कर लें।

प्राबेदक सं० 4

जब सम्पत्ति पट्टाधृति है तब निष्पादित किये जाने वाले बंधक बिलेख का प्रकय

(विनियम 7 देखिए)

यह करार एक पक्षकार के रूप में श्री ..... की पुत्री ..... के श्री ..... की पुत्री ..... है और जो इस समय ..... में ..... मंत्रालय/कार्यालय में ..... के रूप में नियोजित है (जिसे इसमें प्रायः 'बंधककर्ता' कहा गया है और इसके अन्तर्गत, उसके कुरित, निष्पादक, प्रशासक और समनुवेष्टि भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या संघर्ष से अप्रभावित या उसके विरुद्ध नहीं है) और इनके पक्षकार के रूप में राज लूतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड (जिसे इसमें प्रायः 'बंधकदार' कहा गया है और

इसके अन्तर्गत उसके उत्तरवर्ती और समनुदेशी भी हैं जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से प्रभावित या इसके विरुद्ध नहीं है) के बीच आज तारीख ..... को किया गया है।

तारीख ..... के पट्टे द्वारा, जो ..... और ..... के बीच किया गया था, पट्टाकर्ता ने ..... में स्थित सम्पत्ति का जिसका विस्तृत वर्णन हमें आगे लिखी अनुसूची में किया गया है, पट्टान्तर ..... रूप के वार्षिक/मासिक किराए पर ..... से प्रारंभ होने वाली ..... वर्ष की अवधि के लिए और इस बात के अधीन रहने हुए कि उसमें वर्णित प्रसविदाओं और शर्तों का पालन और अनुपालन किया जाएगा, बंधककर्ता को, किया है।

बंधककर्ता ने ..... रु० (केवल ..... रु०) के अधिम के लिए बंधकदार को आवेदन किया है। बंधककर्ता ने यह अधिम निम्नलिखित प्रयोजन के लिये मांगा है :—

\* (1) भूमि का क़य करने के लिये और उस पर मकान बनाने के लिए या\* (उक्त भूमि पर विद्यमान मकान में आवास स्थान का विस्तार करने के लिए)।

\* (2) उक्त भूमि पर मकान बनाने के लिये या\* (उक्त भूमि पर बने मकान में आवास स्थान का विस्तार करने के लिए)।

\* (3) उक्त बने बनाए मकान का क़य करने के लिये।

बंधकदार कुछ निबंधनों और शर्तों पर ..... रूप की उक्त रकम बंधककर्ता को देने के लिये सहमत हो गया है।

उक्त अधिम की एक शर्त यह है कि बंधककर्ता को चाहिए कि वह इसमें आगे अनुसूची में वर्णित सम्पत्ति का बंधक करके उक्त अधिम के प्रतिसंदाय को और उन सभी निबंधनों और शर्तों के सम्यक् अनुपालन को प्रतिभूत करे जो तब तृतीकोरित पत्तन न्यास कर्मचारी (मकानों के निर्माण, प्रावि के लिये अधिम का अनुदान) विनियम, 1978 में (जिसे इसमें आगे 'उक्त विनियम' कहा गया है और इसमें जहाँ संदर्भ के अनुकूल हो, तत्समय प्रवृत्त उसके संशोधन या उसके परिवर्धन भी हैं) दी हुई है।

और बंधकदार ने—

\* (1) बंधककर्ता को ..... रूप (केवल ..... रूप) का अधिम मंजूर कर दिया है। यह अधिम उतनी किस्तों में और उस रीति में संदेय होगा जो इसमें आगे बताई गयी है)

\* (2) बंधककर्ता को ..... रूप (केवल ..... रूप) का अधिम ..... तारीख को और उक्त विनियम में उपबंधित रीति में दे दिया गया है तथा उस उधार का ब्याज सहित प्रति-संदाय तथा उक्त विनियम में दिए हुए निबंधनों और शर्तों का, जिनका उल्लेख इसमें आगे किया गया है, अनुपालन इसमें आगे दी हुई रीति से प्रतिभूत करा दिया है।

बंधककर्ता को बंधकदार से उक्त अधिम निम्नलिखित किस्तों में मिलना है : |

\*\*\* ..... रूप ..... तारीख को मिल चुके हैं।

\*\*\* ..... रूप तब जब बंधककर्ता, बंधकदार के पक्ष में इस बिलेख का निष्पादन करेंगे।

\* जो लागू हो वह लिखिए।

\*\* यदि अधिम के संदाय का ढंग विनियम 5 में विहित ढंग से भिन्न है तो तबनुसार उसकी भाषा में परिवर्तन कर दिया जाएगा।

\*\*\* 180 से अधिक नहीं होगी।

\*\*\*\* यह 160 से अधिक नहीं होगी।

\*\*\*\*\* रूप तब जब मकान का निर्माण कुर्सी के स्तर तक पहुँचेगा।

\*\*\*\*\* रूप तब जब मकान का निर्माण छत के स्तर तक पहुँचेगा, परन्तु यह तब जब कि बंधकदार का यह समाधान हो जाता है कि उस क्षेत्र का विकास जिसमें मकान बनाया गया है जब प्रदाय, सड़कों की प्रकाश व्यवस्था, सड़कों, नालियाँ और मलबहन जैसी सुविधाओं की दृष्टि से पूरा हो गया है।

(और परिसर के पट्टाकर्ता ने बंधक का अनुमोदन इस शर्त पर किया है कि यदि इसमें अन्तर्विष्ट शक्तियों के अधीन या अन्यथा सम्पत्ति का विक्रय किया जाता है तो ऐसे विक्रय के खर्च के पश्चात् पहले उसे अनुमानित वृद्धि में उसका हिस्सा दिया जाएगा जैसा कि उक्त पट्टे में उपबंधित है)।

5. यह करार निम्नलिखित का साक्षी है :

(1) (क) उक्त विनियम के अनुसरण में और उक्त विनियम के उपबंधों के अनुसार बंधकदार द्वारा बंधककर्ता को मंजूर किये गए/दिए गए उक्त अधिम के प्रतिफलस्वरूप बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार से यह प्रसंविदा करता है कि बंधककर्ता उक्त विनियम के सभी निबंधनों और शर्तों का सम्यक् सम्यक् रूप से अनुपालन करेगा और ..... रूप (केवल ..... रूप) के उक्त अधिम का बंधकदार को प्रतिसंदाय ..... रूप (केवल ..... रूप) की ..... मासिक किस्तों में अपने (बंधककर्ता के) वेतन में करेगा। यह प्रतिसंदाय ..... के ..... मास से प्रथम मकान पूरा होने के पश्चात् तृती मास से, इनमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारंभ होगा। बंधककर्ता ऐसी किस्तों की कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन/निर्वाह भत्ते में से करने के लिये बंधकदार को प्राधिकृत करता है। उक्त अधिम की पूरी रकम देने के पश्चात् बंधककर्ता उस पर देय ब्याज का संदाय भी ... \*\*\* मासिक किस्तों में उस रीति में और उन निबंधनों पर करेगा जो उक्त विनियम में विनिर्दिष्ट हैं। परन्तु बंधककर्ता ब्याज सहित अधिम का पूरा प्रतिसंदाय उस तारीख से पूर्व करेगा जिस तारीख से वह सेवा में निवृत्त होने वाला/वाली है। यदि वह ऐसा नहीं करेगा/करेगी तो बंधकदार को यह हक होगा कि वह बंधक को इस प्रतिभूति की उत्तरदायिनी भी समय प्रवृत्त करे और उस समय वेय अधिम की शेष रकम तथा उस पर ब्याज और वसूली का खर्च बंधक सम्पत्ति का विक्रय करके या विधि के अधीन अनुमोदित किसी अन्य रीति से वसूल करे। बंधककर्ता इस रकम का प्रतिसंदाय हमसे कम अवधि के भीतर कर सकता है।

(1) (ख) उक्त विनियम के अनुसरण में और उक्त विनियम के उपबंधों के अनुसार बंधकदार द्वारा बंधककर्ता को मंजूर किये गए/दिए गए उक्त अधिम के प्रतिफलस्वरूप बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार से यह प्रसंविदा करता है कि बंधककर्ता उक्त विनियम के सभी निबंधनों और शर्तों का सम्यक् रूप से अनुपालन करेगा और ..... रूप (केवल ..... रूप) के उक्त अधिम का बंधकदार को प्रतिसंदाय ..... रूप (केवल ..... रूप) की ..... मासिक किस्तों में अपने (बंधककर्ता के) वेतन में से करेगा। यह प्रतिसंदाय ..... के ..... मास से या मकान पूरा होने के पश्चात् तृती मास से, इनमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारंभ होकर उसकी अधिवर्धिता की तारीख तक किया जाएगा और उसकी अधिवर्धिता की तारीख से प्रतिसंदाय की तारीख तक का ब्याज उसके उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान में से वसूल किया जाएगा। बंधककर्ता किस्तों की रकम की कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन/निर्वाह भत्ते में से तथा उस शेष रकम की जिसका संदाय उसकी मृत्यु/सेवा निवृत्ति/अधिवर्धिता की तारीख तक नहीं किया गया है, कटौती उसके

उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान में से करने के लिये बंधकदार को प्राधिकृत करता है। यदि फिर भी पूरी बसूली नहीं हो पाती है तो बंधकदार को यह हक होगा कि वह बंधक की इस प्रतिभूति को उसके बाद किसी समय प्रवृत्त करे और उस समय देय अग्रिम की शेष रकम तथा उस पर ब्याज और बसूली का खर्च बंधक सम्पत्ति का विक्रय करके या विधि के अधीन अनुमेय किसी अन्य रीति से बसूल करे। बंधककर्ता इस रकम का प्रतिसंदाय इससे कम अवधि के भीतर कर सकता है।

टिप्पण : खण्ड (1) (क) और (1) (ख) में से जो लागू न हो उसे काट दीजिए।

(1) (ग) उक्त विनियम के अनुसरण में और उक्त विनियम के उपबंधों के अनुसार बंधकदार द्वारा बंधककर्ता को मंजूर किए गए/दिए गए उक्त अग्रिम के प्रतिफलस्वरूप बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार से यह प्रसंविदा करता है कि बंधककर्ता उक्त विनियम के सभी निबंधनों और शर्तों का सदैव सम्यक् रूप से अनुपालन करेगा और ..... रूप (केवल ..... रूप) के उक्त अग्रिम का बंधकदार को प्रतिसंदाय ..... रूप (केवल ..... रूप) की ..... मासिक किस्तों में अपने (बंधककर्ता के) वेतन में से करेगा। यह प्रतिसंदाय ..... के मास से या मकान पूरा होने के पश्चात्तर्ती मास से, इनमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारंभ होगा। बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार को ऐसी किस्तों की कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन में से करने के लिए प्राधिकृत करता है और बंधककर्ता अग्रिम की पूरी रकम का संदाय करने के पश्चात् उस पर देय ब्याज का भी ..... रूप की ..... मासिक किस्तों में संदाय अपनी अधिवर्षिता की तारीख तक करेगा तथा अग्रिम दी गयी रकम पर अग्रिम की तारीख से उसके प्रतिसंदाय की तारीख तक के ब्याज की उस बाकी रकम का जो उसकी अधिवर्षिता की तारीख को बकाया रहती है, संदाय अपने उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान से करेगा और बंधककर्ता किस्तों की रकम की कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन में से तथा उस शेष रकम की जिसका संदाय उसकी मृत्यु/सेवा निवृत्ति/ अधिवर्षिता की तारीख तक नहीं किया गया है, कटौती उसके उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान में से करने के लिए बंधकदार को प्राधिकृत करता है। यदि उसकी मृत्यु की तारीख को कोई अतिशेष असंचित रह जाता है तो बंधकदार को यह हक होगा कि वह बंधक की इस प्रतिभूति को उसके बाद किसी भी समय प्रवृत्त करे और उस समय देय अग्रिम की शेष रकम तथा उस पर ब्याज और बसूली का खर्च, बंधक सम्पत्ति का विक्रय करके या विधि के अधीन अनुमेय किसी अन्य रीति से बसूल करे। बंधककर्ता इस रकम का प्रतिसंदाय इससे कम अवधि के भीतर कर सकता है।

टिप्पण : खण्ड (1) (क), (1) (ख) या (1) (ग) में से जो लागू न हो उसे काट दीजिए।

(ii) यदि बंधककर्ता अग्रिम का उपयोग किसी ऐसे प्रयोजन के लिए करता है जो उस प्रयोजन से भिन्न है जिसके लिए वह मंजूर किया गया है या यदि बंधककर्ता दिवालिया हो जाता है या सामान्य रूप से सेवा निवृत्ति, अधिवर्षिता से भिन्न किसी कारण से सेवा में नहीं रहता है अथवा यदि अग्रिम के पूरे संदाय के पूर्व उसकी मृत्यु हो जाती है या यदि बंधककर्ता उक्त विनियम में विनिर्दिष्ट और उसके और से अनुपालन किए जाने वाले किसी निबंधन, शर्त और अनुबंध का अनुपालन नहीं करता है तो ऐसी प्रत्येक दशा में अग्रिम का सम्पूर्ण मूलधन या उसका उतना भाग जो उस समय वैय रहता है और जिसका संदाय नहीं किया गया है, और उस पर ..... \* प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज जो बंधकदार द्वारा उक्त अग्रिम की पहली किस्त के दिए जाने की तारीख से परिकलित किया जाएगा, तुरन्त संवेय हो जाएगा। इसकी किसी बात के होते हुए भी, यदि बंधककर्ता अग्रिम का उपयोग किसी ऐसे प्रयोजन के लिए करता है जो उस प्रयोजन से भिन्न है जिसके लिए वह मंजूर

किया गया है तो बंधकदार बंधककर्ता के विरुद्ध ऐसी प्रतुभासनिक कार्रवाई कर सकेगा जो उसको (बंधककर्ता को) लागू सेवा के नियमों के अधीन उपयुक्त हो।

(iii) उक्त विनियम के अनुसरण में और उपर्युक्त प्रतिफी के लिए तथा उपर्युक्त अग्रिम के और उस पर ब्याज के, जो उसके पश्चात् किसी समय या समयों पर इस विलेख के निबंधनों के अधीन बंधकदार को देय हो, प्रतिसंदाय को प्रतिभूत करने के लिए बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार को तारीख ..... के उक्त पट्टे में समाविष्ट उक्त सम्पत्ति का जिसका पूरा वर्णन इसमें आगे लिखी अनुसूची में किया गया है, उक्त संपत्ति पर (जिसे इसमें आगे बंधक संपत्ति कहा गया है) बंधककर्ता द्वारा निमित्त या निमित्त किए जाने वाले भवनों अथवा तत्समय उस पर रखी सामग्री का उक्त बंधक संपत्ति से संबंधित सभी या किन्हीं अधिकारों, सुझावों और अनुलगनों सहित अनुदान, हस्तांतरण, अंतरण और समनुदेशन बंधकदार द्वारा की गयी प्रसंविदाओं और इसमें अंतर्निष्ठ शर्तों के अधीन रहते हुए करता है। बंधकदार उक्त बंधक संपत्ति को पूर्ण रूप से किन्तु उक्त पट्टे के निबंधनों और प्रसंविदाओं के अधीन रहते हुए धारण करेगा। किन्तु यह इसमें आगे दिए हुए मोचन संबंधी इस उपबंध के अधीन होगा। यह भी उपबंध है तथा इसके पक्षकारों द्वारा यह करार किया जाता है और घोषणा की जाती है कि यदि बंधककर्ता, बंधकदार को इसके द्वारा प्रतिभूत उक्त मूलधन और ब्याज का और ऐसी अन्य रकम का (यदि कोई हो) जो बंधककर्ता द्वारा बंधकदार को उक्त विनियम के निबंधनों और शर्तों के अधीन संवेय अवधारित की जाए, सम्यक् रूप से संदाय इसमें दी हुई रीति से कर देगा तो बंधकदार उसके बाद किसी भी समय बंधककर्ता के अनुरोध और खर्च पर, उक्त बंधक संपत्ति का प्रतिहस्तांतरण और प्रति अंतरण बंधककर्ता को उनके या उनके निदेशानुसार उपयोग के लिए कर देगा।

(iv) इसके द्वारा अभिव्यक्त रूप से यह करार किया जाता है और घोषणा की जाती है कि यदि बंधककर्ता अपनी ओर से की गयी और इसमें दी हुई प्रसंविदाओं को भंग करता है या यदि बंधककर्ता दिवालिया हो जाता है या सामान्य रूप से सेवा निवृत्ति/अधिवर्षिता से भिन्न किसी कारण से सेवा में नहीं रहता है या यदि उन सभी रकमों के जो इस विलेख के अधीन बंधकदार को संवेय हैं, और उन पर ब्याज के पूरी तरह से चुकाए जाने से पूर्व उसकी मृत्यु हो जाती है या यदि उक्त अग्रिम या उसका कोई भाग इस विलेख के अधीन या किसी अन्य रूप से तुरन्त संवेय हो जाता है तो ऐसी प्रत्येक दशा में बंधकदार के लिए यह विधिपूर्ण होगा कि वह उक्त बंधक संपत्ति का या उसके किसी भाग का विक्रय, न्यायालय के हस्तक्षेप के बिना, एक साथ या टुकड़ों में और लोक नीलाम द्वारा या प्राइवेट संविदा द्वारा करे। उसे यह शक्ति होगी कि वह उसका क्रय कर ले या विक्रय की किसी संविदा को विच्छिन्न कर दे और उसका पुनः विक्रय कर दे तथा ऐसी किसी हानि के लिए जिम्मेदार न हो जो ऐसा करने से हो। उसे यह शक्ति भी होगी कि वह ऐसा करने के लिए, जो बंधकदार ठीक समझे, सभी कार्य करे और हस्तांतरण पत्रों का निष्पादन करे। यह घोषणा की जाती है कि बंधकदार को बंधकदार की रसीद इस बात का प्रमाण होगी कि क्रेता या क्रेताओं ने क्रय धन का भुगतान कर दिया है। यह भी घोषणा की जाती है कि उक्त शक्ति की अनुसरण में किए गए किसी विक्रय पर प्राप्त धन को बंधकदार न्यास के रूप धारण करेगा। उसमें से खर्च प्रथम ऐसे विक्रय पर हुए खर्च का संदाय किया जाएगा \*\* (और उसके बाद, बंधक संपत्ति के पट्टाकर्ता, ..... को उक्त पट्टे के खण्ड ..... के अनुसरण में, अनुपाजित बुद्धि के 50 प्रतिशत का संदाय किया जाएगा) और तब इस विलेख की प्रति भूति पर तत्समय देय धन को चुकाने में या उसके लिए, धन का संदाय किया जाएगा और यदि कोई धन बाकी रहता है तो वह बंधककर्ता को दे दिया जाएगा।

\* नियम के अधीन प्रभावी ब्याज की प्रसामान्य दर।

\*\* जो लागू न हो उसे काट दीजिए।

(5) बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार के साथ यह प्रसिद्धि करती है कि :

(क) बंधककर्ता को इस बात का, विधिपूर्वक अधिकार और प्राधिकार है कि वे बंधक संपत्ति का बंधकदार को और उसके उपयोग के लिए अनुदान, हस्तांतरण, प्रंतरण और समनुवेशन उक्त रीति में करें।

\* (ख) कि बंधककर्ता मकान के निर्माण/उक्त मकान में आवास स्थान में परिवर्तन का काम उसे अनुमोदित मकान और उन विधियों के अनुसार ही करेगा जिसके आधार पर उक्त अधिम की संशोधन की गयी है और वह मंजूर किया गया है, जब तक कि उससे विफलता की अनुज्ञा बंधकदार ने न दे दी हो। बंधककर्ता कुर्सी/छत पड़ने के स्तर पर अनुज्ञा अधिम को किस्ती के लिए धारण करते समय यह प्रमाणित करेगा कि निर्माण कार्य उस तबसे और प्राक्कलन के अनुसार किया जा रहा है जो उसने बंधकदार को दिए हैं, कि निर्माण कार्य कुर्सी/छत पड़ने के स्तर तक पहुंच गया है और मंजूर किए गए अधिम में से ली जा चुकी रकम का बस्तुतः उपयोग मकान के निर्माण के लिए किया गया है। वह उक्त प्रमाणपत्रों के सही होने का सत्यापन करने के लिए बंधकदार को स्वयं या उसके प्रतिनिधि के द्वारा निरीक्षण करने की अनुमति देगा/देगी। यदि बंधककर्ता कोई मिथ्या प्रमाणपत्र देता है तो उसे बंधकदार को वह सम्पूर्ण अधिम, जो उसे मिला है तथा उस पर .....

.....\*\*प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज देना होगा। इसके प्रतिरिक्त बंधककर्ता के विरुद्ध, उसको लागू सेवा के नियमों के अधीन उपयुक्त अनुशासनिक कार्रवाई भी की जा सकेगी

\*\* (ग) बंधककर्ता मकान का निर्माण/उक्त मकान में आवास स्थान में परिवर्तन ..... के अठारह मास के भीतर पूरा करेगा जब कि बंधकदार ने इस काम के लिए लिखित रूप में समय न बढ़ा दिया हो। इसमें व्यक्तिकृत होने पर बंधककर्ता को, उसे दो गई संपूर्ण रकम का और उक्त विनियम के अधीन परिकल्पित ब्याज का एक मुश्किल प्रतिशत तुरन्त करना होगा। बंधककर्ता मकान पूरा होने की तारीख की सूचना बंधकदार को देगा और वह बंधकदार को इस प्रमाण का एक प्रमाणपत्र देगा कि अधिम की पूरी रकम का उपयोग उक्त प्रयोजन के लिए किया गया है जिसके लिए वह मंजूर किया गया था।

(घ) बंधककर्ता भारतीय जीवन बीमा निगम में उक्त मकान का तुरन्त अपने खर्च पर बीमा उन्नीस रकम के लिए करेगा जो उक्त अधिम की रकम से कम न हो। वह उसे उक्त समय तक जब तक कि बंधकदार को अधिम पूरी तरह से चुका नहीं दिया जाता है, अधिम, बाड़े और तड़ित से हानि या मुकसल के विरुद्ध बीमा करने रखेगा जैसा कि उक्त विनियम में उपबंध है, और बीमा पॉलिसी बंधकदार को सौंप देते। बंधककर्ता समय समय पर उक्त बीमा का प्रीमियम नियमित रूप से देगा और जब उससे अपेक्षा की जाए, प्रीमियम की रसीदें बंधकदार के निरीक्षण के लिए पेश करेगा। यदि बंधककर्ता अधिम, बाड़े, तड़ित के विरुद्ध बीमा नहीं कराता है तो बंधकदार के लिए यह विधिपूर्वक, किन्तु प्राक्कलन नहीं होगा कि वह उक्त मकान का बीमा बंधककर्ता के खर्च पर करेगा और प्रीमियम की रकम को अधिम की बकाया रकम में जोड़ ले। तब बंधककर्ता को उस पर ब्याज देना होगा मागे प्रीमियम की रकम उसकी ..... इसके पूर्व की अधिम के भाग के रूप में दी गई थी। यह ब्याज उसे उस समय तक देना होगा जब तक कि वह रकम बंधकदार को चुका नहीं दी जाती है या जब तक उसकी बसुली इस रूप में नहीं हो जाती है मानो वह इस बिलेख की प्रतिलिपि के प्रतियोगिता वाले रकम हो। बंधककर्ता, जब भी उससे प्रेषित हो, बंधकदार को एक पत्र देगा जो उस बीमा करने वाले के नाम लिखा होगा जिससे उस मकान का बीमा कराया गया है। यह पत्र इसी तरह होगा कि बंधकदार बीमा करने वाले को इस तथ्य की सूचना दे सके कि बंधकदार उस बीमा पॉलिसी में हितबद्ध है।

\* श्रद्धा अधिम बने बनाए मकान के रूप के लिए हैं वहां खण्ड (ख) और (ग) लागू नहीं होंगे।

\*\* नियम के अधीन प्रमाण्य ब्याज की प्रस्तावित दर।

† यहाँ वह तारीख लिखिए जिस तारीख को अधिम की पहली किस्त बंधककर्ता को दी गई है।

‡ इसे बंधककर्ता भरेगा।

(ङ) बंधककर्ता उक्त मकान की अग्ने खर्च पर अग्रे मरम्मत की हालत में रखेगा और बंधक संपत्ति की बॉबल नगरपालिका के और अन्य सभी स्थानीय रेट, कर, और अन्य सभी देनदारियाँ उस समय तक नियमित रूप से देगा जब तक कि बंधकदार को अधिम पूरी तरह से चुका नहीं दिया जाता है। बंधककर्ता, बंधकदार को उक्त अधिम का एक वार्षिक प्रमाणपत्र भी देगा।

(च) बंधककर्ता, मकान पूरा होने के बाद बंधकदार को यह सुनिश्चित करने के लिए कि मकान अग्रे मरम्मत की हालत में रहेगा, निरीक्षण करने की सभी सुविधाएं उस समय तक देगा जब तक कि अधिम पूरी तरह से चुका नहीं दिया जाता है।

(छ) बंधककर्ता ऐसी कोई रकम और उस पर देय, ब्याज, यदि कोई हो, बंधकदार को लौटाएगा जो अधिम के मुद्दे, उन व्यय के अधिभार में ली गई है जिसके लिए अधिम मंजूर किया गया था।

(ज) तारीख ..... का उक्त पट्टा भ्रम उक्त बंधक संपत्ति का विधिमार्ग और अतिरिक्त पट्टा है और वह किसी भी रूप में शून्य या शून्यकरणीय नहीं है तथा पट्टा बिलेख में या उसके द्वारा आरक्षण किराए का संवाय और उसमें दी हुई प्रसिद्धियों और शर्तों का पालन इस बिलेख की तारीख तक कर दिया गया है और इसमें इसके पूर्व वर्णित रीति में इसका समनुवेशन किया जा सकता है।

(झ) बंधककर्ता उस समय तक जब तक कोई धन उक्त बंधक संपत्ति को जो इसमें इसके पूर्व इसके द्वारा समनुदेशित अभिग्रहण है, प्रतिभूति पर देय रहता है और हर हालत में उक्त करार को अधिम तक पट्टे की सभी प्रसिद्धियों का और उक्त पट्टा बिलेख में प्रतिलिखित शर्तों का मन्त्र रूप से अनुपालन करेगा तथा बंधकदार को उन सभी अनुयोजनों, बावों, कार्य-वाहियों, खर्चों, प्रभावों, बावों और मांगों को बाबत अतिरिक्त रखेगा जो उक्त किराए का संवाय न किए जाने के कारण या उक्त प्रसिद्धियों और शर्तों के या उनमें से किसी के भंग किए जाने, पालन या अनुपालन न किए जाने के कारण उपगत होंगे।

(ञ) बंधककर्ता, बंधक संपत्ति को इस बिलेख के जारी रहने के दौरान न तो आरित करेगा, न उस पर बिलगणम सृजित करेगा, न उसका अन्य संक्रामण करेगा और न उसका किसी अन्य प्रकार से व्ययन करेगा।

(ट) इसको किसी बात के होते हुए भी बंधकदार को यह हक होगा कि वह अधिम की शेष रकम और उस पर ब्याज जिसका संवाय बंधककर्ता की सेवानिर्वाह के समय तक या यदि सेवानिर्वाह से पूर्व उसकी मृत्यु हो गई है तो उस समय तक नहीं किया गया है, बंधककर्ता को मंजूर किए जाने वाले सम्पूर्ण उपदान या उसके किसी विनिर्दिष्ट भाग में से वसूल कर ले।

अनुसूची जिसका उपर उल्लेख किया गया है ।।।

इसके साध्यस्वरूप बंधककर्ता ने और बोर्ड के लिए और उसकी और से ..... कायलिय के अंश ..... ने इस पर धरने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

उक्त बंधककर्ता .....

..... ने .....

(हस्ताक्षर)

(1) ..... (प्रथम साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय) ..... (प्रथम साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) ..... (द्वितीय साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय) ..... (द्वितीय साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए ।।

भारत के राष्ट्र पति के लिए और उनकी और से तथा उनके अधिकारों निदेशों से ..... मंत्रालय/कारिगरी के आ .....  
..... ने

(हस्ताक्षर)

(1) ..... (प्रथम साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)  
..... (प्रथम साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) ..... (द्वितीय साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)  
..... (द्वितीय साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

अनुरोध :- प्रावेदकों को सलाह दी जाती है कि इस दस्तावेज पर स्टांप शुल्क देने से पूर्व यह सुनिश्चित करने के लिए कि क्या स्टांप शुल्क के संग्रह से कोई छूट मिल सकती है, राज्य सरकार से संपर्क कर लें।

प्रकृप संख्या 4-क

जब सम्पत्ति पट्टाधिति है और संयुक्त रूप से पति और पत्नी के नाम से धारित है, तब निष्पादित किए जाने वाले बंधक विज्ञापन का प्रकृप।

यह करार एक पक्षकार के रूप में श्री ..... जो ..... के श्री ..... का पुत्र है और जो इस समय ..... में ..... के कार्यालय में ..... के रूप में नियोजित है तथा उसका पति/पत्नी ..... (जिन्हें इसमें प्रागे संयुक्त रूप से 'बंधककर्ता' कहा गया है और इसके अंतर्गत उनके वारिस, निष्पादक प्रशासक और समनुदेशिनी भी हैं) जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) और दूसरे पक्षकार के रूप में तुलीकोरिन पतन न्यासी बोर्ड जिसे इसमें प्रागे "बंधकदार" कहा गया है और इसके अंतर्गत उसके उत्तरवर्ती और समनुदेशिनी भी हैं जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) के बीच आज तारीख ..... को किया गया है।

तारीख ..... के पट्टे द्वारा, जो ..... और ..... के बीच किया गया था, पट्टाकर्ता ने ..... में स्थित सम्पत्ति का जिसका विस्तृत वर्णन इसमें प्रागे अनुसूची में किया गया है, पट्टांतरण ..... के आधिकारिक/मासिक किराए पर ..... से प्रारंभ होने वाली ..... वर्ष की अवधि के लिए और इस बात के अधीन रहते हुए कि उसमें वर्णित प्रसविदाओं और शर्तों का पालन और अनुपालन किया जाएगा, बंधककर्ता को दिया है।

बंधककर्ताओं में से एक श्री ..... ने (जिसे इसमें प्रागे 'प्रावेदक बंधककर्ता' कहा गया है) ..... (केवल रूपमें) के अधिम के लिए बंधकदार को प्रावेदन किया है। प्रावेदक बंधककर्ता ने यह अधिम निम्नलिखित प्रयोजन के लिए मांगा है,

\* (1) भूमि का कब्जा करने के लिए और इस पर मकान बनाने के लिए या \* (उक्त भूमि पर विद्यमान मकान में आवास स्थान का विस्तार करने के लिए)

\* (2) उक्त भूमि पर मकान बनाने के लिए या \* (उक्त भूमि पर बने मकान में आवास स्थान का विस्तार करने के लिए)।

\* (3) उक्त बने बनाए मकान/फ्लैट का क्रेय करने के लिए,

बंधकदार कुछ निबंधनों और शर्तों पर ..... अन्य की उक्त रकम बंधककर्ता को देने के लिए सहमत हो गया है।

\* जो लागू हो वह लिखिए।

\* यदि अधिम के संवाय का ढंग विनियम 5 में ब्रिजित ढंग से भिन्न है तो तबनुसार इसकी भाषा में परिवर्तन कर दिया जाएगा।

† यह (सामान्यतः) नजूल भूमि को लागू होता है और वहां धनःस्थापित किया जाएगा जहां लागू हो।

† यह 180 से अधिक नहीं होगी।

‡ यह 60 से अधिक नहीं होगी।

उक्त अधिम की एक शर्त यह है कि बंधककर्ता को चाहिए कि वह इसमें प्रागे अनुसूची में वर्णित सम्पत्ति का बंधक करके उक्त अधिम के प्रति संवाय को और उन सभी निबंधनों और शर्तों के सम्यक् अनुपालन को प्रतिभूत करें जो तुलीकोरिन पतन न्यास कर्मचारी (मकानों के निर्माण प्रावि के लिए अधिम का अनुदान) विनियम, 1979 में जिसे इसमें प्रागे "उक्त विनियम" कहा गया है और इसमें जहां संदर्भ के अनुकूल हो, तत्समय प्रवृत्त उसके संगोधन या उसके परिवर्धन भी है) दी हुई है।

और बंधकदार ने .....

\* (1) प्रावेदक बंधककर्ता को ..... रुपये (केवल रूपमें) का अधिम मंजूर कर दिया है। यह अधिम उनको किन्हीं में और उस रीति में संवेद्य होगा जो इसमें प्रागे बनाई गई है।

\* (2) प्रावेदक बंधककर्ता को ..... रुपये (केवल रूपमें) का अधिम ..... तारीख को और उक्त विनियम में उल्लिखित रीति में दे दिया है, तथा उस उधार का ब्याज सहित प्रतिसंवाय तथा उक्त विनियम में दिए हुए निबंधनों और शर्तों का, जिसका उल्लेख इसमें प्रागे किया गया है, अनुपालन इसमें प्रागे दी रीति से प्रतिभूत करा लिया है।

प्रावेदक बंधककर्ता को बंधकदार से उक्त अधिम निम्नलिखित किन्हीं में मिलना है :

\*\*\* ..... रुपये ..... तारीख को मिला चुके हैं।

\*\* ..... रुपये तब जब बंधककर्ता, बंधकदार के पक्ष में इस विज्ञापन का निष्पादन करेंगे।

\*\*\* ..... रुपये तब जब मकान का निर्माण कुर्सी के स्तर पर पहुंचेगा।

\*\*\* ..... रुपये तब जब मकान का निर्माण छत के स्तर तक पहुंचेगा, परंतु यह तब जब कि बंधकदार का यह समाधान ही जाता है कि उस क्षेत्र का विकास जिसमें मकान बनाया गया है, जल प्रदाय, सड़कों की प्रकाश व्यवस्था, सड़कों, नालियों और मलबहक जैसी सुविधाओं की दृष्टि से पूरा हो गया है।

† (और परिमर के पट्टाकर्ता ने बंधक का अनुमोदन इस शर्त पर किया है कि यदि इसमें अंतर्बिष्ट अचिन्तों के अधीन या अन्यथा सम्पत्ति का विक्रय किया जाता है तो ऐसे विक्रय के खर्च के पश्चात्, पहले उसे अनुपाजित वृद्धि में उसका हिस्सा दिया जाएगा जैसा कि उक्त पट्टे में उल्लिखित है।)

यह करार निम्नलिखित का साक्षी है।

(1) (क) उक्त विनियम के अनुवर्ण में और उक्त विनियम में उपबंध के अनुसार बंधकदार द्वारा प्रावेदक बंधककर्ता को मंजूर किए गए/दिए गए उक्त अधिम के प्रतिफलस्वरूप बंधककर्ता, बंधकदार से यह प्रसविदा करते हैं कि बंधककर्ता उक्त विनियम के सभी निबंधनों और शर्तों का सदैव सम्यक् रूप से अनुपालन करेंगे और ..... रुपये (केवल रूपमें) के उक्त अधिम का बंधकदार को प्रतिसंवाय ..... रुपये (केवल रूपमें) की ..... मासिक किन्हीं में प्रावेदक बंधककर्ता के वेतन में से करेंगे। यह प्रतिसंवाय ..... के ..... मास में प्रथम मकान पूरा होने के पश्चात्बर्ती मास से, इनमें से जो भी पूर्वतन हो, प्रारंभ होगा। प्रावेदक बंधककर्ता ऐसी किन्हीं की कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन/निर्वाह भत्ते में से करने के लिए बंधकदार को प्राधिकृत करता है। उक्त अधिम की पूरी रकम देवे के पश्चात् प्रावेदक बंधककर्ता उस पर देय ब्याज का संवाय भी ..... मासिक किन्हीं में उस रीति में और उन निबंधनों पर करेगा जो उक्त विनियम में ब्रिजित है। परंतु प्रावेदक बंधककर्ता ब्याज सहित अधिम का पूरा प्रतिसंवाय उस तारीख

से पूर्व करेगा जिस तारीख को वह सेवा में निवृत्त होने वाला/वाली है। यदि वह ऐसा नहीं करेगा जो बंधकवार को यह हक होगा कि वह बंधक की इस प्रतिभूति को उसके बाद किसी भी समय प्रवृत्त करे और उस समय देय अधिम की शेष रकम तथा उस पर ब्याज और वसूली का खर्च, बंधक संपत्ति का विन्यास करके या विधि के अधीन अनुज्ञेय किसी अन्य रीति से वसूल करे। आवेदक बंधककर्ता इस रकम का प्रतिसंदाय इससे कम अवधि के भीतर कर सकता है।

(1) (क) उक्त विनियम के अनुसरण में और उक्त विनियम के उपबंधों के अनुसार बंधकवार द्वारा आवेदक बंधककर्ता को मंजूर किए गए/लिए गए उक्त अधिम के प्रतिफलस्वरूप बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार से यह प्रसंविदा करते हैं कि बंधककर्ता उक्त विनियम के सभी निबंधनों और शर्तों का सदैव सम्यक् रूप से अनुपालन करेगा और ..... रुपये (केवल ..... रुपये) के उक्त अधिम का बंधकदार को प्रा संदाय ..... रुपये (केवल ..... रुपये) की ..... मासिक किस्तों में, आवेदक बंधककर्ता के वेतन में से करेगा। यह प्रतिसंदाय ..... के ..... मास से या मकान पूरा होने के पश्चात्पूर्वी मास से, इनमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारंभ होकर उसकी अधिवर्षिता की तारीख तक किया जाएगा और उसकी अधिवर्षिता की तारीख पर जो रकम बकाया होगी तथा अधिम दी गई रकम पर अधिम की तारीख से प्रतिसंदाय की तारीख तक का ब्याज उसके उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान में से वसूल किया जाएगा। आवेदक बंधककर्ता किस्तों की रकम की कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन/निर्वाह भत्ते में से तथा उस शेष रकम की जिसका संदाय उसकी मृत्यु/सेवा निवृत्ति/अधिवर्षिता की तारीख तक नहीं किया गया है, कटौती उसके उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान में से करने के लिए बंधकदार को प्राधिकृत करता है। यदि फिर भी पूरी वसूली नहीं हो पाती है तो बंधकदार को यह हक होगा कि वह बंधक की इस प्रतिभूति को उसके बाद किसी भी समय प्रवृत्त करे और उस समय देय अधिम की शेष रकम तथा उस पर ब्याज और वसूली का खर्च, बंधक संपत्ति का विन्यास करके या विधि के अधीन अनुज्ञेय किसी अन्य रीति से वसूल करे। आवेदक बंधककर्ता इस रकम का प्रतिसंदाय इससे कम अवधि के भीतर कर सकता है।

(1) (क) उक्त विनियम के अनुसरण में और उक्त विनियम के उपबंधों के अनुसार बंधकवार द्वारा बंधककर्ता को मंजूर किए गए/ लिए गए उक्त अधिम के प्रतिफलस्वरूप बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार से यह प्रसंविदा करता है कि बंधककर्ता उक्त विनियम के सभी निबंधनों और शर्तों का सदैव सम्यक् रूप से अनुपालन करेगा और ..... रुपये (केवल ..... रुपये) के उक्त अधिम का बंधकदार को प्रति-संदाय ..... रुपये (केवल ..... रुपये) की ..... मासिक किस्तों में अपने (बंधककर्ता के वेतन में से करेगा। यह प्रतिसंदाय ..... के ..... मास से या मकान पूरा होने के पश्चात्पूर्वी मास से, इनमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारंभ होगा। बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार को ऐसी किस्तों की कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन में से करने के लिए प्राधिकृत करता है और बंधककर्ता अधिम की पूरी रकम का संदाय करने के पश्चात् उस पर देय ब्याज का भी ..... रुपये की ..... मासिक किस्तों में संदाय अपनी अधिवर्षिता की तारीख तक करेगा तथा अधिम दी गई रकम पर अधिम की तारीख से उसके प्रतिसंदाय की तारीख तक के ब्याज की उस बाकी रकम का जो उसकी अधिवर्षिता की तारीख को बकाया रहती है, संदाय अपने उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति/उपदान से करेगा और बंधककर्ता किस्तों की रकम की कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन में से तथा उस शेष रकम की जिसका संदाय उसकी मृत्यु/सेवा निवृत्ति/अधिवर्षिता की तारीख तक नहीं किया गया है, कटौती उसके उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान में से करने के लिए बंधकदार को प्राधिकृत करता है।

\* यह 180 से अधिक नहीं होगी।

\*\* नियम के अधीन प्रथम ब्याज की प्रसामान्य दर

अर्थात् उसकी मृत्यु की तारीख को कोई प्रतिशेष प्रसंदाय रह जाता है तो बंधकदार को यह हक होगा कि वह बंधक की इस प्रतिभूति को उसके बाद किसी भी समय प्रवृत्त करे और उस समय देय अधिम की शेष रकम तथा उस पर ब्याज और वसूली का खर्च, बंधक संपत्ति का विन्यास करके या विधि के अधीन अनुज्ञेय किसी अन्य रीति से वसूल करे। बंधककर्ता इस रकम का प्रतिसंदाय इससे कम अवधि के भीतर कर सकता है।

[टिप्पण — खंड (1) (क), (1) (ख) या (1) (ग) में से जो लागू न हो उसे काट दीजिए]

(2) यदि आवेदक बंधककर्ता अधिम का उपयोग किसी ऐसे प्रयोजन के लिए करता है जो उस प्रयोजन से भिन्न है जिसके लिए वह मंजूर किया गया है या यदि आवेदक बंधककर्ता विवालिया हो जाता है या सामान्य रूप से सेवा निवृत्ति/अधिवर्षिता से भिन्न किसी कारण से सेवा में नहीं रहता है अथवा यदि अधिम के पूरे संदाय के पूर्व उसकी मृत्यु हो जाती है, या यदि बंधककर्ता उक्त विनियम में विनिर्दिष्ट और उसकी ओर से अनुपालन किए जाने वाले किसी निबंधन, शर्त और अनुबंध का अनुपालन नहीं करता है तो ऐसी प्रत्येक दशा में अधिम का संपूर्ण मूलधन या उसका उतना भाग जो उस समय देय रहता है और जिसका संदाय नहीं किया गया है और उस पर .....\*\* प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज जो बंधकदार द्वारा उक्त अधिम की पहली किस्त के दिए जाने की तारीख से परिकलित किया जाएगा तुरन्त संदेय हो जाएगा। इसकी किसी बात के होते हुए भी, यदि आवेदक बंधककर्ता अधिम का उपयोग किसी ऐसे प्रयोजन के लिए करता है जो उस प्रयोजन से भिन्न है जिसके लिए वह मंजूर किया गया है तो बंधकदार आवेदक बंधककर्ता के विरुद्ध ऐसी अनुशासिक कार्रवाई कर सकेगा जो उसका (आवेदक बंधककर्ता को) लागू सेवा के नियमों के अधीन उपयुक्त हो।

(3) उक्त नियम के अनुसरण में और उपर्युक्त प्रतिफल के लिए तथा उपर्युक्त अधिम के ओर से उस पर ब्याज के, जो उसके पश्चात् किसी समय या समयों पर इस विवेक के निबंधनों के अधीन बंधकदार को देय हो, प्रतिसंदाय को प्रतिभूत करने के लिए बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार को तारीख ..... उक्त पट्टे में समाविष्ट उक्त सम्पत्ति का जिसका पूरा वर्णन इसमें आगे लिखी अनुसूची में किया गया है, उक्त संपत्ति पर, जिसे इसमें आगे बंधक संपत्ति कहा गया है, बंधककर्ता द्वारा निर्मित या निर्मित किए जाने वाले भवनों अथवा तत्समय उस पर रखी सामग्री का, उक्त, बंधक संपत्ति से संबंधित सभी या किसी अधिकारी सुझावों और अनुलगनों सहित, अनुदान, हस्तांतरण, अंतरण और सम-नुवेशन बंधकदार द्वारा की गई प्रसंविदाओं और इसमें अंतर्निहित शर्तों के अधीन रहते हुए करते हैं। बंधकदार उक्त बंधक संपत्ति की पूर्ण रूप से किन्तु उक्त पट्टे के निबंधनों और प्रसंविदाओं के अधीन रहते हुए धारण करेगा। किन्तु यह इसमें आगे दिए हुए मोक्षन संबंधी उपबंध के अधीन होगा अर्थात् यदि बंधककर्ता, बंधकदार को इसके द्वारा प्रतिभूत उक्त मूलधन और ब्याज का और ऐसी अन्य रकम का (यदि कोई हो) जो बंधककर्ताओं द्वारा बंधकदार को, उक्त विनियम के निबंधनों और शर्तों के अधीन संदेय प्रवर्धित की जाए, सम्यक् रूप से संदाय उसमें दी हुई रीति से कर देंगे तो बंधकदार उसके बाद किसी भी समय बंधककर्ताओं के अनुरोध और खर्च पर, उक्त बंधक संपत्ति का प्रतिहस्तांतरण और प्रति अंतरण बंधककर्ताओं को उनके या उनके निदेशानुसार, उपयोग के लिए कर देगा।

(4) इसके द्वारा अभिव्यक्त रूप से यह करार किया जाता है और घोषणा की जाती है कि यदि आवेदक बंधककर्ता अपनी ओर से की गई और इसमें दी हुई प्रसंविदाओं को भंग करना है या यदि उन सभी रकमों के जो इस विवेक के अधीन बंधकदार को संदेय हैं, और उन पर ब्याज के पूरी तरह से चुकाए जाने के पूर्व उसकी मृत्यु हो जाती है या



यदि उक्त अधिम या उसका कोई भाग इस विवेक के अधीन या किसी अन्य रूप में नुरंत संवेद्य हो जाता है तो ऐसी प्रत्येक दशा में बंधकदार के लिए यह विधिपूर्ण होगा कि वह अपने बंधक संपत्ति का या उसके किसी भाग का विक्रय न्यायालय के हस्तक्षेप के बिना, एक माथ या टुकड़ों में और लोक नीलाम दारा या प्राइवेट मंत्रिदा दारा कर दे। उसे यह शक्ति होगी कि वह उसका फव कर ले या विक्रय की किसी मंत्रिदा को विवेकित कर दे और उसका पुनः विक्रय कर दे तथा ऐसी किसी हानि के लिए जिम्मेदार न हो जो ऐसा करने में हो। उसे यह शक्ति भी होगी कि वह ऐसा विक्रय करने के लिए जो बंधकदार ठीक समझे, सभी कार्य करे और हस्तांतरण पत्रों का निष्पादन करे। यह घोषणा की जाती है कि बेचे गए परिसर या उनके किसी भाग के फव धन के लिए बंधकदार की रसीद इस बात का प्रमाण होगी कि केता या केताओं ने फव धन का भुगतान कर दिया है। यह भी घोषणा की जाती है कि उक्त शक्ति के अनुसरण में किए गए किसी विक्रय से प्राप्त धन को बंधकदार व्यास के रूप में धारण करेगा। उनमें से सर्व प्रथम ऐसे विक्रय पर हुए खर्च का संदाय किया जाएगा (और उसके बाद, बंधक संपत्ति के पट्टाकर्ता ..... को उक्त पट्टे के खण्ड ..... के अनुसरण में, अनुपाजित वृद्धि के 50 प्रतिशत का संदाय किया जाएगा) और तब इस विवेक की प्रतिभूति पर तत्समय देय धन को चुकाने में या उसके लिए, धन का संदाय किया जाएगा और यदि कोई धन बाकी रहता है तो वह बंधककर्ता को दे दिया जाएगा।

(v) बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार के साथ यह प्रसविदा करने है कि :—

(क) बंधककर्ताओं को इस बात का विधिपूर्ण अधिकार और प्राधिकार है कि वे बंधक संपत्ति का, बंधकदार को और उसके उपयोग के लिए अनुदान, हस्तांतरण, अंतरण और समनुवर्जन उक्त रीति में करें।

\*(ख) आवेदक बंधककर्ता मकान के निर्माण/उक्त मकान में आवास स्थान में परिवर्धन का काम उस अनुमोदित नक्शे और उन विनिर्देशों के अनुसार ही करेगा जिनके आधार पर उक्त अधिम का संगणना की गई है और वह मंजूर किया गया है, जब तक कि उससे विचलन की अनुज्ञा बंधकदार ने न दे दी हो। आवेदक बंधककर्ता कुरसी/छत पढ़ने के स्तर पर अनुज्ञेय अधिम की किस्तों के लिए आवेदन करने समय यह प्रमाणित करेगा कि निर्माण कार्य उस नक्शे और प्राक्कलन के अनुसार किया जा रहा है जो उसने बंधकदार को दिए हैं कि निर्माण कार्य कुरसी/छत पढ़ने के स्तर तक पहुंच गया है और मंजूर किए गए अधिम में से ली जा चुकी रकम का वस्तुतः उपयोग मकान के निर्माण के लिए किया गया है। वह उक्त प्रमाणपत्रों के सही होने का मस्थापन करने के लिए बंधकदार को स्वयं या उसके प्रतिनिधि के द्वारा निरीक्षण करने की अनुमति देगा। यदि बंधककर्ता कोई मिथ्या प्रमाणपत्र देता है तो उसे बंधकदार को वह संपूर्ण अधिम, जो उसे मिला है तथा उस पर ..... प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज देना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त बंधककर्ता के विरुद्ध उसको लागू सेवा के नियमों के अधीन उपयुक्त अनुशासनिक कार्रवाई भी की जा सकेगी।

\*(ग) आवेदक बंधककर्ता मकान का निर्माण/उक्त मकान में आवास स्थान में परिवर्धन ..... के अट्ठारह मास के भीतर पूरा करेगा जब तक कि बंधकदार ने इस काम में लिए

लिखित रूप में समय न बढ़ा दिया हो। इसमें व्यक्तिगत होने पर आवेदक बंधककर्ता को, उसे दी गई सम्पूर्ण रकम का और उक्त विनियम के अधीन परिकल्पित ब्याज का एक मुश्त प्रति-संदाय करना होगा। आवेदक बंधककर्ता मकान पूरा होने की तारीख की सूचना बंधकदार को देगा और वह बंधकदार को इस आशय का एक प्रमाणपत्र देगा कि अधिम की पूरी रकम का उपयोग उसी प्रयोजन के लिए किया गया है जिसके लिए वह मंजूर किया गया था।

(घ) बंधककर्ता भारती या जीवन बीमा नियम में उस मकान का नुरंत अपने खर्च पर बीमा उतनी रकम के लिए करायेगा जो उक्त अधिम की रकम से कम न हो। वे उसे उस समय तक जब तक कि बंधकदार को अधिम पूरी तौर से चुका नहीं दिया जाता है, अग्नि, बाढ़ और तड़ित से हानि या नुकसान के विरुद्ध बीमाकृत रखेंगे, जैसा कि उक्त विनियम में उपबंध है, और बीमा पालिसी बंधकदार को सौंप देगे। बंधककर्ता समय-समय पर उक्त बीमा का प्रीमियम नियमित रूप से देगे और जब उनसे अपेक्षा की जाए, प्रीमियम की रसीदें बंधकदार के निरीक्षण के लिए पेश करेंगे। यदि बंधककर्ता अग्नि, बाढ़ तड़ित के विरुद्ध बीमा नहीं कराते हैं तो बंधकदार के लिए यह विधिपूर्ण, किन्तु बाध्यकर नहीं होगा कि वह उक्त मकान का बीमा बंधककर्ताओं के खर्च पर करा ले और प्रीमियम की रकम को अधिम की बकाया रकम में जोड़ लें। तब आवेदक बंधककर्ता को उस पर ..... प्रतिवर्ष की दर से ब्याज देना होगा मानों प्रीमियम की रकम उसको उक्त अधिम के भाग के रूप में दी गई थी। यह ब्याज उसे उस समय तक देना होगा जब तक कि वह रकम बंधकदार को चुका नहीं दी जाती है या जब तक उसकी वसूली इस रूप में नहीं हो जाती है मानों वह इस विवेक की प्रतिभूति के अंतर्गत पाने वाली रकम हो। बंधककर्ता जब भी उनसे अपेक्षित हो, बंधकदार को एक पत्र देगे जो उस बीमा करने वाले के नाम लिखा होगा जिससे उस मकान का बीमा कराया गया है। यह पत्र इसलिए होगा कि बंधकदार बीमा करने वाले को इस सत्य की सूचना दे सकेंगे कि बंधकदार उस बीमा पालिसी में हितबद्ध है।

(ङ) बंधककर्ता उक्त मकान को अपने खर्च पर अच्छी मरम्मत की हालत में रखेगे और बंधक संपत्ति की वास्तव नगरपालिका के और अन्य सभी स्थानीय रेट, कर, और अन्य सभी देन-दारियां उस समय तक नियमित रूप से देगे जब तक कि बंधकदार को अधिम पूरी तौर से चुका नहीं दिया जाता है। बंधककर्ता, बंधकदार को उक्त आशय का एक वार्षिक प्रमाण पत्र भी देगे।

(च) बंधककर्ता, मकान पूरा होने के बाद बंधकदार को यह मुनि-चित्त करने के लिए कि मकान अच्छी मरम्मत की हालत में रखा गया है निरीक्षण करने की सभी सुविधाएं उस समय तक देगे जब तक कि अधिम पूरी तौर से चुका नहीं दिया जाता है।

(छ) आवेदक बंधककर्ता ऐसी कोई रकम और उस पर वेय ब्याज, यदि कोई हो, बंधकदार को लौटायेगा जो अधिम के मुद्दे, उस व्यय के प्राधिकार में ली गई है जिसके लिए अधिम मंजूर किया गया था।

\*\* जहां अधिम बने बनाए मकान के फव के लिए हैं वहां खण्ड (ख) और (ग) लागू नहीं होंगे।

\*नियम के अधीन प्रमाण्य ब्याज की प्रस्तावित दर।

\*\*\*यहां वह तारीख लिखिए जिस तारीख को अधिम की पहली किस्त बंधककर्ता को दी गई है।

(ग) तारीख ..... का उक्त पट्टा अब उक्त बंधक संपत्ति का विधिमान्य और अस्तित्वयुक्त पट्टा है और वह किसी भी रूप में शून्य या शून्यीकरणीय नहीं है तथा पट्टा विलेख में या उसके द्वारा आरक्षित किराये का संदाय और उसमें दी हुई प्रसंविदाओं और शर्तों का पालन इस विलेख की तारीख तक कर दिया गया है और इसमें इसके पूर्व वर्णित गति में इसका समनुदेशन किया जा सकता है।

(घ) बंधककर्ता उस समय तक जब तक कोई धन उक्त बंधक संपत्ति की जिसका उल्लेख इसमें आगे लिखी अनुसूची में किया गया है, और जो इसमें इसके पूर्व इसके द्वारा समनुदेशित अभिव्यक्ति है, प्रतिभूति पर देय रहता है और हर हालत में उक्त करार की अवधि तक पट्टे की सभी प्रसंविदाओं का और उक्त पट्टा विलेख में शर्तविविष्ट शर्तों का सम्यक रूप से अनुपालन करेगा तथा बंधकदार को उन सभी अनुयोजनों, बाधा, कार्यवाहियों, खर्चों, प्रभागों, दावों और मांगों की आवक क्षतिपूर्ति रखेंगे जो उक्त किराये का संदाय न किये जाने के कारण या उक्त प्रसंविदाओं शर्तों के या उनमें से किसी के भंग किए जाने, पालन या अनुपालन न किए जाने के कारण उपगत होंगी।

(ङ) बंधककर्ता, बंधक संपत्ति को इस विलेख के जारी रहने के दौरान न तो भारित करेंगे, न उस पर बिलिंग्स मूजित करेंगे, न उसका अन्य संक्रामण करेंगे और न उसका किसी प्रकार से व्ययन करेंगे।

(च) इसकी किसी बात के होने हुए भी बंधकदार को यह शक होगा कि वह अग्रिम की शेष रकम और उस पर व्याज जिसका संदाय आवेदक बंधककर्ता की सेवा निवृत्ति के समय तक या यदि सेवा निवृत्ति से पूर्व उसकी मृत्यु हो गई है तो उस समय तक नहीं किया गया है, आवेदक बंधककर्ता को संजूर किए जाने वाले सम्पूर्ण उपदान या उसके किसी विनिर्दिष्ट भाग में से वसूल कर लें।

अनुसूची जिसका ऊपर उल्लेख किया गया है।\*

इसके साक्ष्यस्वरूप बंधककर्ता ने इस पर अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं।

उक्त बंधककर्ताओं .....  
.....

(हस्ताक्षर)

(1) ..... (प्रथम साक्षी का नाम,  
पता और व्यवसाय)  
..... (प्रथम साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) ..... (द्वितीय साक्षी का नाम,  
पता और व्यवसाय)  
..... (द्वितीय साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

इसके साक्ष्यस्वरूप, तूमीकोरित पलत न्यासी बोर्ड के लिए और उसकी ओर से ..... कार्यालय के श्री ..... ने

(हस्ताक्षर)

(1) ..... (प्रथम साक्षी का नाम, पता  
और व्यवसाय)

..... (प्रथम साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) ..... (द्वितीय साक्षी का नाम,  
पता और व्यवसाय)

..... (द्वितीय साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

ध्यान दें: आवेदकों को सलाह दी जाती है कि इन दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क देने से पूर्व यह सुनिश्चित करने के लिए कि क्या स्टाम्प शुल्क के संदाय ने कोई छूट मिल सकती है, राज्य सरकार से सम्पर्क कर लें।

प्रारूप संख्या अब

जब सम्पत्ति पट्टा धृति है तब निष्पादित किए जाने वाले बंधक विलेख का प्रारूप

(विनियम 7 देखिए)

यह करार एक पक्षकार के रूप में श्री ..... जो ..... के श्री ..... का पुत्र है और जो इस समय ..... में, ..... के कार्यालय में ..... के रूप में नियोजित है जिसे इसमें आगे "बंधककर्ता" कहा गया है और इसके अंतर्गत उनके वारिस, निष्पादक, प्रणामक और समनुदेशित भी हैं, अब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) और दूसरे पक्षकार के रूप में तूमीकोरित पलत न्यासी बोर्ड जिसे इसमें आगे "बंधकदार" कहा गया है और इसके अंतर्गत उसके उत्तराधर्ती और समनुदेशित भी हैं जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या इसके विरुद्ध नहीं है) के बीच आज तारीख ..... को किया गया है।

उधार लेने वाले ने तूमीकोरित पलत न्यास कर्मचारी (सकात के निर्माण आदि के लिए अग्रिम का अनुदान) विनियम, 1979 (जिसे इसमें आगे 'उक्त विनियम' कहा गया है और जहां संदर्भ के अनुकूल है, इसके अंतर्गत उस समय प्रचलन उसके सणोशन या उसमें परिवर्तन भी है) के उपबंधों के अधीन उपर्युक्त बने बनाने सकात के ऋय के लिए ..... रुपये के अग्रिम के लिए पलत न्यास को आवेदन किया था और पलत न्यास ने उधार लेने वाले को ..... रुपये का अग्रिम उक्त प्रयोजन के लिए संजूर कर दिया है। इस संबंध में देखिए तारीख ..... का कार्यालय पत्र संख्या ..... जिनको एक प्रति इस विलेख के साथ संलग्न है और जिसमें उल्लिखित विबंधों पर शर्तों पर यह अग्रिम संजूर किया गया है।

तारीख ..... को उक्त उधार प्राप्त किये जाने के समय बंधककर्ता और बंधकदार द्वारा और उनके बीच एक करार निष्पादित किया गया था जिसके द्वारा बंधककर्ता ने अन्य बातों के साथ उसे अग्रिम दी गई रकम और उक्त रकम के लिए संदेय व्याज के लिए भी उक्त नियम द्वारा उपबंधित प्रारूप में प्रतिभूति के रूप में उक्त फौट का बंधकदार को बंधक करने वाली दस्तावेज का निष्पादन करने का बचनबद्ध किया है।

तारीख ..... के उस हस्तांतरण विलेख द्वारा जो एक पक्षकार के रूप में ..... और दूसरे पक्षकार के रूप में बंधककर्ता द्वारा और उनके बीच निष्पादित किया गया है, उक्त विलेख वर्णित प्रतिकल के लिए ..... ने उन सम्पत्तियों का जिनका

\* इसे बंधककर्ता भरेंगे।

विस्तृत वर्णन उक्त वस्तुओं को अनुसूची में और इसकी अनुसूची में भी किया गया है, बंधककर्ता को उक्त विनियम में वर्णित निबंधनों और शर्तों पर विचार, अंतरण और समनुदेयन किया है।

उक्त अंतरण के प्रतिकृत का संदाय बंधककर्ता ने ..... रुपये के उस सरकारी उधार में से किया है जो उसे दिया गया है।

यह करार निम्नलिखित का माओ है।

(1)(क) उक्त विनियमों के अनुसरण में और उक्त विनियमों के उपबंधों के अनुसार बंधकदार द्वारा आवेदन बंधककर्ता को मंजूर किए गए/दिए गए उक्त अधिम के प्रतिकृतस्वरूप बंधककर्ता, बंधकदार से यह प्रमतिदा करने है कि बंधककर्ता उक्त विनियमों के सभी निबंधनों और शर्तों का भवेद सम्यक् रूप से अनुपालन करेगा और ..... रुपये (..... रुपये) के उक्त अधिम का बंधकदार को प्रतिमंदाय ..... रुपये (..... रुपये) का ..... मासिक किस्तों में आवेदक बंधककर्ता के वेतन में से करेगा। यह प्रतिमंदाय ..... के ..... मास से अथवा अधिम लेने के मास के पश्चात्तर्ती मास से, इसमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारम्भ होगा। बंधककर्ता ऐसी किस्तों की कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन/निर्वाह भत्ता में से करने के लिए बंधकदार को प्राधिकृत करता है। उक्त अधिम का पूरी रकम देने के पश्चात् बंधककर्ता उस पर देय ब्याज का सवाय भी ..... \* मासिक किस्तों में उस रीति में और उन निबंधनों पर करेगा जो उक्त विनियमों में विनिर्दिष्ट है। परन्तु बंधककर्ता व्याज सहित अधिम का पूरा प्रतिमंदाय उस तारीख से पूर्व करेगा जिस तारीख को वह सेवा में निवृत्त होने वाला है। यदि वह ऐसा नहीं करेगा तो बंधकदार का यह हक होगा कि वह बंधक को इस प्रतिभूति को उसके बाद किसी भी समय प्रवृत्त करे और उस समय देय अधिम को जोष रकम तथा उस पर ब्याज और बसूली का खर्च, बंधक संपत्ति का विक्रय करके या विधि के अधीन अनुज्ञेय किसी अन्य रीति में वसूल करे। बंधककर्ता इस रकम का प्रतिमंदाय इससे कम अवधि के भीतर कर सकता है।

(1)(ख) उक्त नियमों के अनुसरण में और उक्त विनियमों के उपबंधों के अनुसार बंधकदार द्वारा आवेदक बंधककर्ता को मंजूर किए गए/दिए गए उक्त अधिम के प्रतिकृतस्वरूप बंधककर्ता बंधकदार से यह सविदा करता है कि बंधककर्ता उक्त विनियमों के सभी निबंधनों और शर्तों का भवेद सम्यक् रूप से अनुपालन करेगा और ..... रुपये (..... रुपये) के उक्त अधिम का बंधकदार को प्रतिमंदाय ..... रुपये (..... रुपये) की ..... \* मासिक किस्तों में बंधककर्ता के वेतन में से करेगा। यह प्रतिमंदाय ..... के ..... मास से या अधिम लेने के पश्चात्तर्ती मास से, प्रारंभ होकर उसकी अधिवर्षिता की तारीख तक किया जाएगा और उसकी अधिवर्षिता तारीख पर जो रकम बकाया होगी तथा अधिम दी गई रकम पर अधिम की तारीख से प्रतिमंदाय को तारीख तक का व्याज उसके उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान में से वसूल किया जाएगा। बंधककर्ता किस्तों की रकम का कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन/निर्वाह भत्ते में से तथा उसकी मृत्यु/सेवा निवृत्ति/अधिवर्षिता की तारीख को उस रकम की, जिसका संदाय न किया गया हो, कटौती उस उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान में से करने के लिए बंधकदार को प्राधिकृत करता है। यदि फिर भी पूरी वसूली नहीं हो पाती है तो बंधकदार को यह हक होगा कि वह बंधक का इस प्रतिभूति को उसके बाद किसी समय प्रवृत्त करे और उस समय देय अधिम को जोष रकम तथा उस पर व्याज और बसूली का खर्च, बंधक संपत्ति का विक्रय करके या विधि के अधीन अनुज्ञेय किसी अन्य रीति में वसूल करे। किन्तु, बंधककर्ता इस रकम का प्रतिमंदाय इससे कम अवधि के भीतर भी कर सकता है।

\* यह 60 से अधिक नहीं होगा।

\*\* यह 180 से अधिक नहीं होगी।

ध्यान दें: खंड (1)(क) या (1)(ख) में से जो लागू न हो उसे काट दीजिए।

विनियम के अधीन प्रभाव्य व्याज की प्रसामान्य दर।

(I)(ग) उक्त विनियमों के अनुसरण में और उक्त विनियमों के उपबंधों के अनुसार बंधकदार द्वारा आवेदक बंधककर्ता को मंजूर किए गए/दिए गए उक्त अधिम के प्रतिकृतस्वरूप आवेदक बंधककर्ता बंधकदार से यह प्रमतिदा करता है कि बंधककर्ता उक्त विनियमों के सभी निबंधनों और शर्तों का भवेद सम्यक् रूप से अनुपालन करेगा और ..... रुपये (केवल ..... रुपये) के उक्त अधिम का बंधकदार को प्रतिमंदाय ..... रुपये (केवल ..... रुपये) की ..... मासिक किस्तों में बंधककर्ता अपने वेतन में से करेगा। यह प्रतिमंदाय ..... के ..... मास से या मकान पूरा होने के पश्चात्तर्ती मास से, इनमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारंभ होगा। बंधककर्ता बंधकदार को ऐसी किस्तों की कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन में से करने के लिए प्राधिकृत करता है और बंधककर्ता अपनी अधिवर्षिता की तारीख तक अधिम की पूरी रकम का संदाय करने के पश्चात् उस पर देय ब्याज का भी ..... रुपये की ..... मासिक किस्तों में संदाय करेगा तथा उसकी अधिवर्षिता की तारीख को उधार दी गई रकम पर अधिम की तारीख से प्रतिमंदाय को तारीख तक बाकी रह गई ब्याज की रकम का प्रतिमंदाय उसकी उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान में करेगा और आवेदक बंधककर्ता किस्तों की रकम की कटौती उसके मासिक वेतन/छुट्टी वेतन/निर्वाह भत्ता में से तथा उसकी मृत्यु/सेवा निवृत्ति/अधिवर्षिता की तारीख की उस रकम का, जिसका संदाय न किया गया हो, कटौती उसके उपदान/मृत्यु एवं सेवा निवृत्ति उपदान में से करने के लिए बंधकदार को प्राधिकृत करता है। यदि उसकी मृत्यु की तारीख को कोई अधिवर्षिता प्रसंदाय रह जाता है तो बंधकदार को यह हक होगा कि वह बंधक को इस प्रतिभूति को उसके बाद किसी समय प्रवृत्त करे और उस समय देय अधिम को जोष रकम तथा उस पर व्याज और बसूली का खर्च, बंधक संपत्ति का विक्रय करके या विधि के अधीन अनुज्ञेय किसी अन्य रीति में वसूल करे। बंधककर्ता इस रकम का प्रतिमंदाय इससे कम अवधि के भीतर कर सकता है।

टिप्पण: खंड (1)(क), (1)(ख) या (1)(ग) में से जो लागू न हो उसे काट दें।

(II) यदि बंधककर्ता अधिम का उपयोग किसी ऐसे प्रयोजन के लिए करेगा जो उस प्रयोजन से भिन्न है जिसके लिए वह मंजूर किया गया है या यदि बंधककर्ता दिवालिया हो जाएगा या सामान्य रूप से सेवा निवृत्ति/अधिवर्षिता से भिन्न किसी कारण से सेवा में नहीं रहेगा अथवा यदि वह अधिम के पूरे संदाय के पूर्व मर जाएगा या यदि बंधककर्ता उक्त विनियमों में विनिर्दिष्ट और उनकी धोर से अनुपालन किए जाने वाले किसी निबंधन, शर्त और अनुबंध का अनुपालन नहीं करेगा तो ऐसी प्रत्येक दशा में अधिम का संपूर्ण मूलधन या उसका उतना भाग जो उस समय देय रहता है और जिसका संदाय नहीं किया गया है, और उस पर ..... प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज जो बंधकदार द्वारा उक्त अधिम की पहली किस्त के दिए जाने की तारीख से परिकल्पित किया जाएगा, तुरन्त भरे हो जाएगा। इसकी किसी बात के होने हुए भी, यदि बंधककर्ता अधिम का उपयोग किसी ऐसे प्रयोजन के लिए करेगा है जो उस प्रयोजन से भिन्न है जिसके लिए वह मंजूर किया गया है तो बंधकदार को यह स्वतंत्रता होगी कि वह बंधककर्ता के विरुद्ध ऐसी अनुशासनिक कार्यवाही करे जो उसको बंधककर्ता को लागू सेवा के नियमों के अधीन उपयुक्त हो।

(III) उक्त विनियमों के और अनुसरण में और उपर्युक्त प्रतिकृत के लिए तथा उपर्युक्त अधिम के और उन पर व्याज के, जो उसके पश्चात् किसी समय या समयों पर इस विनियम के निबंधनों के अधीन बंधकदार को देय हों, प्रतिमंदाय को प्रतिभूति करने के लिए, बंधककर्ता, तारीख ..... के उक्त हस्तांतरण पत्र में समाविष्ट उक्त संपत्ति का जिसका पूरा वर्णन इसमें आगे लिखित अनुसूची में दिया हुआ है, उक्त संपत्ति पर यदि

यदि कोई हो, जिसे इसमें आगे 'बंधक संपत्ति' कहा गया है) बंधककर्ता द्वारा निमित्त या निमित्त किए जाने वाले भवनों का तत्समय उम्र पर की सामग्री का उक्त बंधक संपत्ति से संबंधित सभी या किन्हीं अधिकारों, सुखाचारों और अनुदानों सहित अनुदान, हस्तांतरण, अंतरण और समनुदेशन श्रेता द्वारा की गई प्रसंविदाओं और उसमें अंतर्विष्ट शर्तों के अधीन रहने हुए करते हैं। बंधकदार उक्त बंधक संपत्ति को पूर्ण रूप से किन्तु उक्त हस्तांतरण पत्र के निबंधनों और प्रसंविदाओं के अधीन रहने हुए धारण करेगा किन्तु यह इसमें आगे दिए हुए मोचन संबंधी शर्तों के अधीन रहेगा। परन्तु इसके पक्षकारों द्वारा और उनके बीच यह करार किया जाता है और घोषणा की जाती है कि यदि बंधककर्ता, बंधकदार को इसके द्वारा प्रतिभूत उक्त मूलधन और व्याज का और ऐसी अन्य रकम का (यदि कोई हो) जो बंधककर्ता द्वारा बंधकदार को, उक्त विनियमों के निबंधनों और शर्तों के अधीन संदेय करने के लिए अवधारित हो, सम्यक् रूप से संदाय इसमें की हुई रीति से कर देंगे तो बंधकदार उनके बाद किसी भी समय बंधककर्ता के अनुरोध और खर्च पर, उक्त बंधक संपत्ति का पुनः हस्तांतरण और पुनः अंतरण बंधककर्ताओं को उनके या उनके निदेशानुसार उपयोग के लिए कर देंगे।

(IV) अभिव्यक्त रूप से यह करार किया जाता है और घोषणा की जाती है कि यदि बंधककर्ता अपनी ओर से की गई और इसमें की हुई प्रसंविदाओं को भंग करेगा या यदि बंधककर्ता दिवालिया हो जाएगा या सामान्य रूप से सेवा निवृत्ति/अधिवर्षिता से भिन्न किसी कारण से सेवा में नहीं रहेगा या यदि वह उन सभी रकमों के जो इस विलेख के अधीन बंधकदार को संदेय है, और उन पर व्याज के पूरी तरह से चुकाए जाने से पूर्व मर जाता/जाती है या यदि उक्त अग्रिम या उसका कोई भाग इस विलेख के अधीन या किसी अन्य रूप से तुरन्त संदेय हो जाता है तो ऐसी प्रत्येक दशा में बंधकदार के लिए यह विधिपूर्ण होगा कि वह उक्त बंधक संपत्ति का या उसके किसी भाग का विक्रय, न्यायालय के हस्तक्षेप के बिना, एक साथ या टुकड़ों में और सार्वजनिक नीलाम द्वारा या प्राइवेट संविदा द्वारा कर दे। उसे यह शक्ति होगी कि वह उसका क़य कर ले या विक्रय को किसी संविदा को विखंडित कर दे और उसका पुनः विक्रय कर दे तथा ऐसी किसी हानि के लिए जिम्मेदार न हो जो ऐसा करने से हो। उसे यह शक्ति भी होगी कि वह ऐसा विक्रय करने के लिए जो बंधकदार ठीक समझे सभी कार्य करे और हस्तांतरण पत्रों का निष्पादन करे। यह घोषणा की जाती है कि वेचें गए परिसर या उसे किसी भाग के क़य धन के लिए बंधकदार की रसीद इस बात की प्रमाण होगी कि श्रेता/श्रेताओं ने क़य धन का भुगतान कर दिया है। यह भी घोषणा की जाती है कि उक्त शक्ति के अनुसरण के लिए गा. किसी विक्रय से प्राप्त धन को बंधकदार न्यास के रूप में धारण करेगा। उसमें से खर्च प्रथम ऐसे विक्रय पर हुए वर्ष का संदाय किया जाएगा\* (और उसके बाद, बंधक संपत्ति के पट्टाकर्ता, ..... को उक्त पट्टे के खण्ड ..... के अनुसरण में अनुपाजित वृद्धि के 50 प्रतिशत का संदाय किया जाएगा) और इस विलेख की प्रतिभूति पर तत्समय देय धन को चुकाने में या उसके लिए, धन का संदाय किया जाएगा और यदि कोई धन बाकी रहता है तो वह बंधककर्ता को दे दिया जाएगा।

(V) बंधककर्ता, बंधकदार के साथ यह प्रसंविदा करते हैं:—

(क) कि बंधककर्ता, को इस बात को विधिपूर्ण अधिकार और प्राधिकार है कि वह बंधक संपत्ति का, बंधकदार को और उसके उपयोग के लिए अनुदान, हस्तांतरण, अंतरण और समनुदेशन उक्त रीति में करें।

\*\* (ख) कि आवेदक बंधककर्ता मकान के निर्माण/उक्त मकान में आवास स्थान में परिवर्तन का काम उस अनुमोदित नक्शे और उन

विनिर्देशों के अनुसार ही करेगा जिनके आधार पर उक्त अग्रिम की संगणना की गई है और वह मंजूर किया गया है, जब तक कि उससे विचलन की अनुज्ञा बंधकदार ने दे दी हो। बंधकदार कुरसी/छत पड़ने के स्तर पर अनुमोद अग्रिम की किस्तों के लिए आवेदन करते समय यह प्रमाणित करेगा कि निर्माण कार्य उस नक्शे और प्राक्कलन के अनुसार किया जा रहा है जो उसने बंधकदार को दिए हैं, कि निर्माणकार्य कुरसी/छत पड़ने के स्तर तक पहुंच गया है, और मंजूर किए गए अग्रिम में से ली जा चुकी रकम का वस्तुतः उपयोग मकान के निर्माण के लिए किया गया है। वह उक्त प्रमाणपत्रों के सही होने का सत्यापन करने के लिए बंधकदार को स्वयं या उसके प्रतिनिधि के द्वारा निरीक्षण करने की अनुमति देगा/देगी। यदि बंधककर्ता कोई भिन्ना प्रमाणपत्र देता है तो उस बंधकदार को वह संपूर्ण अग्रिम, जो उसे मिला है तथा उस पर ..... प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से व्याज देना होगा। इसके अतिरिक्त बंधककर्ता के विशुद्ध उसका लागू सेवा के नियमों के अधीन उपयुक्त अनुशासनिक कार्रवाई भी की जा सकेगी।

\*\* (ग) आवेदक बंधककर्ता मकान का निर्माण/उक्त मकान में आवास स्थान में परिवर्तन ..... के अद्वारह मास के भीतर पूरा करेगा जब तक कि बंधकदार ने इस काम के लिए लिखित रूप से समय न बढ़ा दिया हो। इसमें व्यतिक्रम होने पर बंधककर्ता को, उसे की गई संपूर्ण रकम का और उक्त नियमों के अधीन परिकलित व्याज का एक मुश्त प्रति-संदाय करना होगा। बंधककर्ता मकान पूरा होने की तारीख की सूचना बंधकदार को देगा और वह बंधकदार को इस आशय का एक प्रमाणपत्र देगा कि अग्रिम की पूरी रकम का उपयोग उसी प्रयोजन के लिए किया गया है जिसके लिए वह मंजूर किया गया था।

(घ) बंधककर्ता भारतीय जीवन बीमा निगम में उस मकान का तुरन्त अपने खर्च पर बीमा उतनी रकम के लिए कराएंगे जो उक्त अग्रिम की रकम से कम न हो। वे उसे उस समय तक जब तक कि बंधकदार को अग्रिम पूरी तौर से चुका नहीं दिया जाता है, अग्नि, बाढ़ और तड़ित से हानि या नुकसान, के विरुद्ध बीमाकृत रखेंगे जैसा कि उक्त विनियमों में उपबंध है, और बीमा पालिसी बंधकदार को सौंप देंगे। बंधककर्ता समय-समय पर उक्त बीमा का प्रीमियम नियमित रूप से देंगे और जब उनसे अपेक्षा की जाए, प्रीमियम की रसीदें बंधकदार के निरीक्षण के लिए पेश करेंगे। यदि बंधककर्ता अग्नि, बाढ़, तड़ित के विरुद्ध बीमा नहीं कराते हैं तो बंधकदार के लिए यह विधिपूर्ण किन्तु प्राबल्यकर नहीं होगा कि वह उक्त मकान की बीमा बंधककर्ता के खर्च पर करा ले और प्रीमियम की रकम को अग्रिम की अकाया रकम में जोड़ ले। तब बंधककर्ता को उस पर ..... प्रतिवर्ष की दर से व्याज देना होगा मानो प्रीमियम की रकम उक्त अग्रिम के भाग के रूप में दी गई थी। यह व्याज उसे उस समय तक देना होगा जब तक कि वह रकम बंधकदार को चुका नहीं दी जाती है या जब तक उसकी वसूली इस रूप में नहीं हो जाती है मानो वह इस विलेख की प्रतिभूति के अंतर्गत आने वाली रकम हो। बंधककर्ता जब भी उससे अपेक्षित हो, बंधकदार को एक पत्र देगा जो उस बीमा करने वाले के नाम लिखा होगा जिससे उस मकान का बीमा कराया गया है। यह पत्र इसलिए होगा कि बंधकदार बीमा करने वाले

\*यहाँ वह तारीख लिखिए जिस तारीख को अग्रिम की पहली किस्त बंधककर्ता को दी गई है।

\*\*टिप्पण—जहाँ अग्रिम बने बनाए मकान के क़य के लिए हैं वहाँ खण्ड (ख और ग) लागू नहीं होंगे।

नियम के अधीन प्रभाष्य व्याज की प्रस्तावित दर।

की इस तथ्य की सूचना दे सके कि बंधकदार उस बीमा पालिसी में हितबद्ध है।

(इ) बंधककर्ता उक्त मकान को अपने खर्च पर अच्छी मरम्मत की हालत में रखेंगे और बंधक सम्पत्ति की वाहन नगरपालिका के और अन्य सभी स्थानीय रेट, कर, और अन्य सभी दायित्वों उस समय तक नियमित रूप से देंगे जब तक कि बंधकदार को अग्रिम पूरी तौर से चुका नहीं दिया जाता है। बंधककर्ता, बंधकदार को उक्त आशय का एक वार्षिक प्रमाण-पत्र भी देंगे।

(ज) बंधककर्ता, मकान पूरा होने के बाद बंधकदार को यह सुनिश्चित करने के लिए कि मकान अच्छी मरम्मत की हालत में रखा गया है, निरीक्षण करने की सभी सुविधाएं उस समय तक देंगे जब तक कि अग्रिम पूरी तौर से चुका नहीं दिया जाता है।

(क) बंधककर्ता ऐसी कोई रकम और उस पर देय ब्याज, बंधकदार को लौटाएगा जो अग्रिम के मध्ये, उस धन्य के आधिक्य में ली गई है जिसके लिए अग्रिम मंजूर किया गया था।

(ख) तारीख ..... का उक्त हस्तांतरण विलेख अब विधिमानी है और उक्त बंधक सम्पत्ति का अस्तित्वयुक्त पट्टा है और वह किसी भी रूप में शून्य या शून्यकरणीय नहीं है तथा पट्टा विलेख में या उसके द्वारा आरक्षित किए गए का संदाय और उसमें दी हुई प्रसंविदाओं और शर्तों का पालन इस विलेख की तारीख तक कर दिया गया है और इसमें इसके पूर्व वर्णित रीति में इसका समनुदेशन किया जा सकता है।

(ग) बंधककर्ता उस समय तक जब तक कोई धन उक्त बंधक सम्पत्ति की जो इसमें इसके पूर्व इसके द्वारा समनुदेशित अभिव्यक्ति है, प्रतिभूति पर देय रहता है और हर हालत में उक्त करार की अवधि तक पट्टे की सभी प्रसंविदाओं का और उक्त पट्टा विलेख में अंतर्विष्ट शर्तों का सम्यक् रूप से अनुपालन करेंगे तथा बंधकदार को उन सभी अनुयोजना, बाँटों, कार्यवाहियों, खर्चों, प्रभारों, बाँटों और भागों की बाबत क्षतिपूर्ति रखेंगे जो उक्त किराये का संदाय न किए जाने के कारण या उक्त प्रसंविदाओं और शर्तों के या उनमें से किसी के भंग किए जाने पालन या अनुपालन न किए जाने के कारण उपगत होगी।

(घ) बंधककर्ता बंधक सम्पत्ति की इस विलेख के जारी रहने के दौरान न तो भारित करेंगे, न उस पर विलंगम सजित करेंगे, न उसका अन्य संक्रामण करेंगे और न उसका किसी अन्य प्रकार से व्ययन करेंगे।

(ङ) इसकी किसी बात के होते हुए भी बंधकदार को यह हक होगा कि वह अग्रिम की शेष रकम और उस पर ब्याज जिसका संदाय बंधककर्ता की सेवा निवृत्ति के समय तक या यदि सेवा निवृत्ति से पूर्व उसकी मृत्यु हो गई है तो उस समय तक नहीं किया गया है, बंधककर्ता को मंजूर किए जाने वाले सम्पूर्ण उपदान या उसके किसी विनिर्दिष्ट भाग में से वसूल कर सके।

इसके माध्य स्वरूप बंधककर्ता और तृतीकोरित पत्तन न्यासी बाँट के लिए और उनकी ओर से ..... कार्यालय के श्री ..... ने उपर सर्व प्रथम लिखित तारीख को इस पर ..... अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं।

उक्त बंधककर्ता ने ..... (हस्ताक्षर)

\*इसे बंधककर्ता भरेंगे।

\*यदि कागज टूटता है तो काट दीजिए।

(1) ..... (प्रथम साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

..... (प्रथम साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) ..... (द्वितीय साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

..... (द्वितीय साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

इसके माध्यस्वरूप, तृतीकोरित पत्तन न्यासी बाँट के लिए और उसकी ओर से तथा उसके निदेश से

..... कार्यालय के श्री

..... ने

..... (हस्ताक्षर)

(1) ..... (प्रथम साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

..... (प्रथम साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) ..... (द्वितीय साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

..... (द्वितीय साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

ध्यान दें: आयेदकों को सलाह दी जाती है कि इस दस्तावेज पर स्टाम्प शुल्क देने से पूर्व यह सुनिश्चित करने के लिए कि क्या स्टाम्प शुल्क के संदाय से कोई छूट मिल सकती है, अपनी राज्य सरकारों/प्रशासनों से सम्पर्क कर लें।

#### अनुपूरक बंधक विलेख

एक पक्षकार के रूप में श्री ..... जो ..... का पुत्र है और इस समय ..... का निवासी है और ..... के कार्यालय में ..... के रूप में नियोजित है? जिसे इसमें आगे "बंधककर्ता" कहा गया है इसके अन्तर्गत उसके वारिस, निष्पादक, प्रशासक, अधिक प्रतिनिधि और समनुदेशनी भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से उपवर्जित या उसके विपक्ष नहीं है। और दूसरे पक्षकार के रूप में तृतीकोरित पत्तन न्यासी बाँट (जिसे इसमें आगे "बंधकदार" कहा गया है और इसके अन्तर्गत उसके उत्तरवर्ती और समनुदेशनी भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विपक्ष नहीं है) के बीच आज तारीख ..... का किया गया यह करार तारीख ..... को तृतीकोरित पत्तन के न्यासी बाँट के पक्ष में उक्त श्री ..... द्वारा निष्पादित बंधक विलेख का (जिसे इसमें आगे "उक्त मूल बंधक विलेख" कहा गया है) अनुपूरक है।

(i) बंधककर्ता ने इस प्रयोजन के लिए कि वह मकान बना सके, \*\*आवागमन स्थान का विस्तार कर सके\*\* बन बनाए मकान का भ्रम कर सके, ..... रुपये (केवल ..... रुपये) के अग्रिम के लिए बंधकदार को आयेदन किया है। बंधककर्ता ने यह आयेदन तृतीकोरित पत्तन न्यास कर्मचारी (मकान के निर्माण आदि के लिए अग्रिम का अनुदान) विनियम, 1979 के, जिसे इसमें आगे उक्त विनियम कहा गया है, अधीन किया है।

(ii) बंधकदार "उक्त मूल बंधक विलेख" में किए गए निबंधों और शर्तों पर बंधककर्ता को ..... रुपये (केवल ..... रुपये) की उक्त राशि, जिसे इसमें "मूल उधार" कहा गया है, देने के लिए सहमत हो गया है और बंधककर्ता ने यह करार किया है कि वह बंधकदार का मूल उधार का प्रतिमंदाय ..... रुपये की ..... समान मासिक किस्तों में करेगा और यह प्रतिमंदाय ..... मास से आरंभ होगा।

(iii) बंधककर्ता ने, मूल उधार के प्रतिकल्पवर्णन उक्त मूल बंधक विलेख की अनुसूची में और इसमें आगे लिखा अनुसूची में भी उल्लिखित सम्पत्तियां तृतीकोरित पन्तन न्यामी बोर्ड को इजाजत सहित उक्त राशि के अनुसूची की प्रतिमूर्ति के रूप में अंतर्गत, समनुदेशित और हस्ताक्षरित कर दी है।

(iv) बंधककर्ता \*राशि उधार/मूल उधार में से क्रमशः ..... रुपये प्रौर ..... रुपये तथा ..... रुपये की ..... किस्तों में चका है।

(v) बंधककर्ता मूल उधार के मध्ये ..... रुपये की ..... समान मासिक किस्तों में मूल ..... रुपये का प्रतिमंदाय कर चुका है।

(vi) बंधककर्ता ने तृतीकोरित पन्तन न्यामी बोर्ड के ..... के अनुसरण से इस प्रयोजन के लिए कि वह इसमें आगे लिखी अनुसूची में उल्लिखित परियोजना पर मकान का निर्माण/विस्तार पूरा कर सके/कर कर सके, ..... रुपये के अतिरिक्त उधार के लिए बंधकदार को आवेदन किया है।

(vii) बंधकदार ..... रुपये की उक्त अतिरिक्त राशि, जिसे इसमें आगे "अतिरिक्त उधार" कहा गया है, इसी की वसूली निबंधों और शर्तों पर बंधककर्ता को देने के लिए सहमत हो गया है।

(viii) बंधककर्ता, तृतीकोरित पन्तन न्यामी बोर्ड के ..... के अनुसरण में मूल उधार और अतिरिक्त उधार का प्रतिमंदाय अविक मुविवाजनक किस्तों में करेगा चाहता है।

यह करार इस बात का साक्ष्य है कि :-

(1) उक्त वित्तियम के अनुसरण में और उक्त वित्तियम में अंतर्भूत उपबंधों के अनुसरण में बंधककर्ता को अब संजूर किए गए परिसर प्रौर अतिरिक्त उधार के प्रतिकल्पवर्णन बंधककर्ता इसके द्वारा बंधकदार से यह प्रगतिवादा करता है कि यह (बंधककर्ता) उक्त वित्तियम के सभी निबंधों और शर्तों का सदैव सम्पूर्ण अनुपालन करेगा और उक्त मूल बंधक विलेख के अधीन देय ..... रुपये की राशि का/प्रौर ..... रुपये की राशि तथा अतिरिक्त उधार का जितना पाता ..... प्राप्त होता है)\*\*\*प्रतिमंदाय बंधकदार को\*\*\* ..... रुपये की ..... मासिक किस्तों में करेगा आरंभ ..... रुपये की उक्त (कुल)\*\*\*राशि का मंदाय करने के पश्चात् यह व्याज का भी संदाय उक्त वित्तियम में विनिर्दिष्ट रीति में और दर में ..... समान मासिक किस्तों में करेगा। यदि उक्त ..... रुपये की (कुल)\*\*\* राशि की कोई रकम शेष रहता है तो वह प्रौर/उपगत व्याज की वसूली बंधककर्ता से उसकी अधिवसिता/मृगु/मिसा निवृत्ति

की तारीख पर उसको (बंधककर्ता को) शेष उधार/मृगु रूप में सेवा निवृत्ति उपदान की रकम में से की जाएगी। उक्त ..... रुपये की (कुल) \*\*\*राशि की वसूली, बंधककर्ता के वेतन से ..... रुपये के ..... मास से आरंभ होगी और बंधककर्ता अपने मासिक वेतन/मृगु में से इन किस्तों की रकम की कटौती करने के लिए बंधकदार को प्राधिकृत करता है।

(II) बंधककर्ता यह घोषण करता है कि वह सम्पत्ति जो उक्त मूल बंधक विलेख में समाविष्ट है और जिसका उल्लेख इसमें आगे लिखी अनुसूची में भी है, अब संजूर किए गए अतिरिक्त उधार के संदाय के लिए भी उसी प्रकार प्रतिभूति होगी और वह उक्त उसी प्रकार भाग होगा मानो अतिरिक्त उधार उस मूल राशि का ही भाग है जो उक्त मूल बंधक विलेख द्वारा प्रतिभूत है।

(iii) यह करार किया जाता है और धारण का जाता है कि उक्त मूल बंधक विलेख के अधीन संदेय मूल धन और किस्तों के संबंध में उक्त मूल बंधक विलेख में अंतर्भूत सभी प्रसविदाएं, शर्तियां, और उदाहरण इस विलेख के अधीन संदेय (उक्त अतिरिक्त उधार और) (i) किस्तों की लागू होंगी और इसके द्वारा किए गए परिवर्तनों के सिवाय उक्त मूल बंधक विलेख के सभी निबंधन और शर्तें पूर्णतया प्रवृत्त और प्रभावी रहेंगी।

#### अनुसूची जिसका ऊपर उल्लेख किया गया है

म० ..... का यह सम्पूर्ण सूबूद जितना क्षेत्रफल ..... वर्गमीटर (.....) है।

यहां सुआचारी अनुसूची में मासिकारों सहित से ..... बागा यह सम्पूर्ण सूबूद जो ..... में स्थित है और जिसका क्षेत्रफल ..... वर्गमीटर (.....) है ताजित है--

उत्तर में ..... है

दक्षिण में ..... है

पूर्व में ..... है

पश्चिम में ..... है

इसके सम्बन्धित बंधककर्ता ने और तृतीकोरित पन्तन न्यामी बोर्ड के लिए और उसकी ओर से आगे ..... पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं।

बंधककर्ता ने ..... (इनाता)

बंधककर्ता

1. .... (प्रथम राशि का तार, राशि और बंधकदार)

2. .... (द्वितीय राशि का तार, राशि और बंधकदार)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

\*यदि लागू नहीं है तो काट दीजिए।

\*उक्त मामले में जहां मूल उधार का प्रतिमंदाय आरंभ नहीं हुआ है, यह निर्माण या विस्तार को दशा में पड़ने किस्त के प्रत्येक किए जाने की तारीख से 18वें मास में पश्चात् का और अपने बनाए मकान के कर के लिए अप्रिम प्राप्त किए जाने की तारीख आगामी मस के पश्चात् का नहीं होना चाहिए। अन्य मामलों में यह अनुसूची विलेख के निर्मादर के आगामी मस से पश्चात् का नहीं होना चाहिए।

परिवर्णन (v) का सब घोष किया जाएगा जब मूल उधार के निर्माण भाग का प्रतिमंदाय पूरी किया गया है।

परिवर्णन (vi) और (vii) तथा खंड (II) का पबलोव किया जाएगा जब किता अतिरिक्त उधार के लिए आवेदन नहीं किया गया है।

परिवर्णन (viii) का सब घोष किया जाएगा जब प्रतिमंदाय की रीति में कोई परिवर्तन करने का आग्रह नहीं है।

\*\*\*हूसे तब काट दें जब किसी अतिरिक्त उधार के लिए आवेदन नहीं किया गया है।

(ii) इसे तब काट दें जब किसी अतिरिक्त उधार के लिए आवेदन नहीं किया गया है।

तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड के लिए और उधार लेने वाले  
.....के कार्यालय के श्री ..... ने

(हस्ताक्षर)

1. .... प्रथम साक्षी का नाम पता और  
..... (अवसाय)
2. .... (द्वितीय साक्षी का नाम, पता  
..... (अवसाय)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

#### प्रकरण संख्या-5

बोर्ड के कर्मचारी द्वारा भूखंड का क्रय करने और मकान बनाने,  
विद्यमान मकान का विस्तार करने तथा बने बनाए मकान के  
क्रय के लिए अधिम लेने के समय निम्नलिखित किए जाने  
वाले करार का प्रमाण।

(विनियम 7 देखिए)

यह करार एक पक्षकार के रूप में श्री.....  
जो श्री.....का पुत्र है और इस समय .....  
.....के रूप में सेवा कर रहा है (जिसे हममें आगे  
'उधार लेने वाला' कहा गया है और इसके अंतर्गत उसके वारिस, निष्पादक,  
प्रशासक और विधिक प्रतिनिधि भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ  
में अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) और दूसरे पक्षकार के रूप में  
नव तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड (जिन्हें हममें आगे 'तृतीकोरित पत्तन'  
कहा गया है और इसमें अंतर्गत उनके उत्तर, धर्ती और जनसुदोषिणी भी हैं,  
जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उनके विरुद्ध नहीं है  
(के बीच आज तारीख .....को किया गया। उधार लेने  
वाला हमसे संलग्न अनुसूची में वर्णित भूमि का \*क्रय करना चाहता है  
और उस पर मकान बनाना चाहता है/\*.....में स्थित अंत  
मकान में वास स्थान का विस्तार करना चाहता है/\*.....में  
स्थित एक बने बनाए मकान का क्रय करना चाहता है और उधार लेने  
वाले ने तृतीकोरित पत्तन न्यास कर्मचारी (मकानों के निर्माण, आदि के लिए  
अधिम का अनुदान) विनियम, 1979 के (जिसे हममें आगे 'उक्त नियम'  
कहा गया है) और इसमें अज्ञात संदर्भ के अनुसूचित है, तत्समय प्रवृत्त उद्योग  
संशोधन या परिवर्धन भी है) उपबंध के अधीन उक्त भूमि का क्रय करने  
और उस पर मकान बनाने के लिए/\*.....  
अपने मकान में वास स्थान का विस्तार करने के लिए/\*उक्त बने बनाए  
मकान का क्रय करने के लिए.....  
(.....रूपये) के अधिम के लिए तृतीकोरित  
पत्तन न्यास को आवेदन किया है। तृतीकोरित पत्तन न्यास ने, उधार  
लेने वाले को.....रूपये (.....रूपये)  
का अधिम उक्त प्रयोजन के लिए मंजूर कर दिया है। इस संबंध में देखिए  
पत्र सं०.....तारीख....., जिसकी एक  
प्रति हम विवेक के साथ संलग्न है और जिसमें उल्लिखित निबंधनों और  
शर्तों पर यह अधिम मंजूर किया गया है। इसके पक्षकारों द्वारा और  
उनके बीच यह करार किया जाता है कि :—

- (1) इस करार के निष्पादन के बाद भूमि का क्रय करने के लिए  
तृतीकोरित पत्तन न्यास द्वारा दी जाने वाली.....रूपये  
(यहां पहली किस्त की रकम लिखिए)  
की राशि और उक्त नियमों के उपबंध के अनुसार तृतीकोरित पत्तन न्यास  
द्वारा उधार लेने वाले को दी जाने वाली.....रूपये की  
(यहां दी जाने वाली शेष रकम लिखिए)

राशि के प्रतिफलस्वरूप उधार लेने वाला तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड के  
साथ यह करार करता है कि वह :—

(क) उस समय प्रवृत्त उक्त नियमों के अनुसार लगाए गए व्याज  
माहित.....रूपये की उक्त रकम

(यहां मंजूर की गई पूरी रकम लिखिए)

का.....रूपये की.....

(यहां किस्तों की संख्या लिखिए,  
मासिक किस्तों में सरकार को प्रतिमंदाय अपने वेतन में से करेगा। यह  
प्रतिमंदाय.....मास में अथवा मकान पूरा होने के  
पश्चात्पश्चीं मास में, इनमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारंभ होगा। उधार लेने  
वाला ऐसी किस्तों की कटौती उसके मासिक वेतन, छुट्टी वेतन और  
निर्वाह होने के दिनों में से करने के लिए तृतीकोरित पत्तन न्यास को  
प्राधिकृत करता है।

\* (ख) (1) उक्त मंजूर किए गए अधिम में से.....

(यहां दी जाने वाली

.....रूपये की रकम प्राप्त करने की तारीख  
किस्त की रकम लिखिए)

से दो मास के भीतर या ऐसे अनिश्चित समय के भीतर जो तृतीकोरित  
पत्तन न्यास विभागाध्यक्ष इस निमित्त अनुज्ञात करे, भूमि का क्रय करने में  
उक्त रकम खर्च करेगा और उसके संबंध में विक्रय विवेक तृतीकोरित  
पत्तन न्यास के निरीक्षण के लिए प्रस्तुत करेगा और ऐसा न करने पर  
उधार लेने वाला उसे प्राप्त अधिम की पूरी रकम का और उग पर  
व्याज का तृतीकोरित पत्तन न्यास को प्रतिमंदाय करेगा।

\* (ii) उक्त.....रूपये (.....रूपये)

का अधिम प्राप्त करने की तारीख से तीन मास के भीतर उक्त बने बनाए  
मकान का क्रय करने में उक्त रकम खर्च करेगा और उसे तृतीकोरित  
पत्तन न्यास के पास धरकर रख देगा। ऐसा न करने पर जब तक कि  
तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड समय नहीं बढ़ा देता है, उधार लेने वाला  
उसे प्राप्त अधिम की पूरी रकम और उस पर व्याज का तृतीकोरित पत्तन  
न्यास को तुरन्त प्रतिमंदाय करेगा।

\* (iii) उक्त मकान का निर्माण/विस्तार, तृतीकोरित पत्तन न्यास बोर्ड  
द्वारा अनुमोदित किए जाने वाले उप नक्शा और उन विनिर्देशों के अनुसार  
जिनके आधार पर अधिम की रकम की संगणना की जाती है और अन्तिम  
रूप में मंजूर की जाती है, .....के अद्यतन मास के भीतर  
या उस यथाई गई प्रवृत्ति के भीतर पूरा करेगा जो तृतीकोरित पत्तन  
न्यास बोर्ड द्वारा अधिकाधिक की जाए।

(2) यदि उधार लेने वाले द्वारा\* भूमि का क्रय करने और उस पर  
मकान बनाने के लिए/\*मकान का विस्तार करने के लिए/\* बने बनाए  
मकान का क्रय करने के लिए वस्तुतः दी गई रकम इन विवेक के अधीन  
उसके द्वारा प्राप्त की गई रकम से कम है तो वह शेष रकम का तृतीकोरित  
पत्तन न्यासी बोर्ड को तुरन्त प्रतिमंदाय करेगा।

(3) इस विवेक के अधीन उधार लेने वाले को अधिम दी गई  
रकम के लिए और उक्त रकम के लिए संशेष व्याज के लिए भी प्रतिभूति  
के रूप में, उक्त मकान/उक्त भूमि और उस पर बनाए जाने वाले मकान  
को तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड के पास बंधक रखने के लिए, उक्त  
विनियम द्वारा उपबंधित प्रकृति में हस्तावेज का निष्पादन करेगा।

(4) \*यदि उक्त प्रयोजन के लिए अधिम का भोग लेने की तारीख  
से दो मास के भीतर या ऐसे अनिश्चित समय के भीतर, जिसे तृतीकोरित  
पत्तन न्यासी बोर्ड/विभागाध्यक्ष इस निमित्त अनुज्ञात करे, भूमि का क्रय  
नहीं किया जाता है और उसका विक्रय विवेक तृतीकोरित पत्तन न्यासी  
बोर्ड के निरीक्षण के लिए प्रस्तुत नहीं किया जाता है/\*यदि अधिम लेने की  
तारीख से तीन मास के भीतर या ऐसे अनिश्चित समय के भीतर जो  
तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड/विभागाध्यक्ष इस निमित्त अनुज्ञात करे, मकान

\*जो लागू न हो उसे काट दी जाए।

का त्रय नहीं किया जाना है और उसे संयक नहीं रखा जाता है। \*यदि उधार लेने वाला उधर किए गए करार के अनुसार, उक्त मकान का निर्माण/विस्तार पूरा करने में अग्रगण्य रहता है या यदि उधार लेने वाला दिवालिया हो जाता है या तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड की नोकरी छोड़ देता है या मर जाता है तो अग्रिम की पूरी रकम उस पर लगने वाले ब्याज सहित तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड को, सुरक्षित ऋण और संदेय हो जाएगी।

(5) सरकार को यह हक होगा कि वह उक्त अग्रिम की शेष रकम और उस पर ब्याज जिसका संदाय उसकी (उधार लेने वाले की) सेवा निवृत्ति के समय तक या यदि सेवा निवृत्ति से पूर्व उसकी मृत्यु हो गई है तो उस समय तक नहीं किया गया है, उस संपूर्ण उपदान या उसके किसी विनिर्दिष्ट भाग में से वसूल कर ले जो उधार लेने वाले को मंजूर किया जाए।

(6) तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड के इस निमित्त किसी अन्य अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, यदि कोई रकम उधार लेने वाले द्वारा तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड को लौटाई जानी है या संदेय हो जाती है तो तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड उस रकम को भू-राजस्व की बकाया के रूप में वसूल करने की हकदार होगी।

(7) इस विनियम पर जो भी स्टाम्प शुल्क देना होगा वह तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड देगा।

अनुसूची जिसका उल्लेख ऊपर किया गया है। \*\*

इसके साक्ष्यस्वरूप उधार लेने वाले ने और तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड के लिए और उनकी ओर से ..... के कार्यालय के श्री ..... ने इस पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं।

उक्त उधार लेने वाले ने .....

(उधार लेने वाले के हस्ताक्षर)

(1) ..... (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)  
..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) ..... (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)  
..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

..... कार्यालय के

श्री .....

ने

(1) ..... (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

हस्ताक्षर

..... (साक्षी के हस्ताक्षर) (तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड के लिए और उनकी ओर से)

(2) ..... (साक्षी का नाम पता और व्यवसाय)

..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

\*जो लागू न हो उसे काट बीजिए।

\*\*यह उधार लेने वाला भरेगा।

### प्रकरण संख्या-5 (क)

बोर्ड के कर्मचारी द्वारा भूमि का त्रय करने और मकान बनाने के लिए सब निष्पादित किए जाने वाले करार का विशेष प्रकरण जब उसे भूमि का हक, मकान बन जाने के पश्चात् संक्रान्त होगा।

(विनियम 7 देखिए)

यह करार एक पक्षकार के रूप में श्री ..... जा इस समय ..... के रूप में सेवा कर रहा है (जिसे इसमें प्रागे उधार लेने वाला कहा गया है और इसके अंतर्गत उसके वारिस, निष्पादक, प्रशासक और विधिक प्रतिनिधि भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) और दूसरे पक्षकार के रूप में तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड (जिसे इसमें प्रागे तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड कहा गया है और इसके अंतर्गत उसके उत्तरवर्ती और समनुदेशित भी हैं जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) के बीच आज तारीख ..... को किया गया।

उधार लेने वाला इससे संलग्न अनुसूची में वर्णित भूमि का ..... (यहां विनियम का ..... से त्रय करना चाहता है और उस पर मकान बनाना नाम लिखिए)

चाहता है।

उक्त भूमि के हस्ताक्षर-पत्र उक्त ..... (विनियम का नाम लिखिए) द्वारा उधार लेने वाले के पक्ष में सभी निष्पादित किया जाएगा जब मकान बन जाएगा।

उधार लेने वाले ने तृतीकोरिन पत्तन न्यास कर्मचारी (अग्रिम का अनुदान) विनियम, 1979 (जिसे इसमें प्रागे 'उक्त विनियम' कहा गया है और इसमें जहां संदर्भ के अनुकूल है, तत्समय प्रवृत्त उसके संगोपन या परिवर्धन भी हैं) के उपबंध के अधीन उक्त भूमि का त्रय करने और उस पर मकान बनाने के लिए ..... रुपये (..... रुपये) के अग्रिम के लिए तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड को आवेदन किया है। तृतीकोरिन पत्तन न्यास ने, उधार लेने वाले को ..... रुपये (..... रुपये) यहाँ मंजूर की गई पूरी रकम लिखिए) का अग्रिम उक्त प्रयोजन के लिए मंजूर कर दिया है। इस संबंध में देखिए तारीख ..... का कार्यालय पत्र सं० ..... जिसकी एक प्रति इस विनियम के साथ संलग्न है और जिसमें उल्लिखित निबंधनों और शर्तों पर यह अग्रिम मंजूर किया गया है।

इसके पक्षकारों के द्वारा और उनके बीच यह करार किया जाता है कि :—

(1) इस करार के निष्पादन के बाढ़ भूमि का त्रय करने के लिए तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड द्वारा दी जाने वाली .....

(यहां पहली किस्त की रकम लिखिये)

..... रुपये की राशि और उक्त नियम के उपबंध के अनुसार तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड द्वारा उधार लेने वाले को दी जाने वाली राशि .....

..... रुपये की राशि के प्रतिफलस्वरूप उधार (यहां दी जाने वाली शेष रकम लिखिए)

लेने वाला तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड के साथ यह करार करता है कि वह :—

(क) उस समय प्रवृत्त उक्त नियमों के अनुसार लगाए गए व्याज सश्रित ..... की उक्त रकम का

(यहां मंजूर की गई पूरी रकम लिखिए)

..... मासिक किस्तों में तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड को प्रतिसंदाय अपने वेतन में से करेगा। यह प्रतिसंदाय .....



..... मास में अथवा मकान पूरा होने के पश्चात्तर्वात् मास में, इनमें से जो भी पूर्वोक्त हो, प्रारंभ होगा। उधार लेने वाला ऐसी किस्ती की कटौती उसके मासिक वेतन, छुट्टी वेतन और निवृत्ति भत्ते धनों में से करने के लिए तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड का प्राधिकृत करता है।

(ख) ज्योंही उसे उक्त भूमि का कय मूल्य प्राप्त हो जाएगा और उक्त भूमि का कक्षा मिल जाएगा उक्त भूमि का बाबत उक्त भूमि के क्रेता के रूप में अपने सारे अधिकारों का प्रतिभूति के रूप में तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड के पक्ष में और उक्त ..... (विशेषता का नाम लिखिए) के विरुद्ध समनुदेशन करेगा और इस प्रयोजन के लिए उक्त विनियम में उपबन्धित प्ररूप में प्रतिरिक्त हस्तांतरण पत्र निष्पादित करेगा।

(ग) उक्त मकान का निर्माण पत्तन न्यासी बोर्ड द्वारा अनुमोदित किए जाने वाले उस नक्शे और उन विनिर्देशों के अनुसार जिनके आधार पर अधिम की रकम की संगणता की जाती है और अन्तिम रूप से मंजूर की जाती है, के अष्टादश मास के भीतर या उस बढाई गई अवधि के भीतर पूरा करेगा जो तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड द्वारा अधिकथित की जाए।

(घ) यदि मकान बनाने के लिए वस्तुतः दी गई रकम इस विवेक के अधीन उसके द्वारा प्राप्त की गई रकम से कम है तो वह उनके अन्तर का तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड को तुरन्त प्रतिसदाय करेगा।

(ङ) ज्योंही मकान बन जाता है और उसके पक्ष में आवश्यक अभिहस्तांतरण पत्र या हस्तांतरण पत्र निष्पादित हो जाता है, इस विवेक के अधीन उधार लेने वाले की अधिम दी गई रकम के लिए और उक्त रकम के लिए संदेय ब्याज के लिए भी प्रतिभूति के रूप में, उक्त भूमि और उस पर बनाए गए मकान का तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड के पास बंधक रखने के लिए उक्त नियम द्वारा उपबन्धित प्ररूप में वस्तुधेन का निष्पादन करेगा।

(2) यदि उधार लेने वाला ऊपर किए गए करार के अनुसार, उक्त मकान का निर्माण पूरा करने में असफल रहता है या यदि उक्त भूमि के कय मूल्य का संदाय करने और कक्षा करने के प्राप्त करने के पश्चात्तर्वात् अनिरिक्त हस्तांतरण पत्र निष्पादित नहीं करता है या उसके पक्ष में आवश्यक अभिहस्तांतरण पत्र या हस्तांतरण पत्र निष्पादित कर दिए जाने के पश्चात्तर्वात् बंधक विवेक निष्पादित नहीं करता है या यदि उधार लेने वाला दिवालिया हो जाता है या तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड की नौकरी छोड़ देता है या मर जाता है तो अधिम की पूरी रकम उस पर लगने वाले ब्याज सहित सरकार को तुरन्त शोध्य और संदेय हो जाएगी।

(3) तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड को यह हक होगा कि वह उक्त अधिम की शेष रकम और उस पर ब्याज जिसका संदाय उसकी (उधार लेने वाले की) सेवा-निवृत्ति के समय तक या यदि सेवा-निवृत्ति से पूर्व उसकी मृत्यु हो गई है तो उस समय तक नहीं किया गया है, उस सम्पूर्ण उपदान या उसके किसी विनिर्दिष्ट भाग में से वसूल कर ले जो उधार लेने वाले का मंजूर किया जाए।

(4) तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड के इस निमित्त किसी अन्य अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना यदि कोई रकम उधार लेने वाले द्वारा तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड को लाटाई जाती है या संदेय हो जाती है तो तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड उस रकम को भू-राजस्व की बकाया के रूप में वसूल करने का हकदार होगा।

(5) इस विवेक पर जो भी स्टाम्प शुल्क देना होगा उसे तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड देगा।

अनुसूची जिसका उल्लेख ऊपर किया गया है।\*\*

(भूमि का वर्णन करें)

\*जो लागू न हो उसे काट दीजिए।

\*\*यह उधार लेने वाला भरेगा।

S 87G1/80-5

इसके साक्ष्यस्वरूप उधार लेने वाले ने और तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड के लिए और उनकी ओर से ..... के कार्यालय के श्री ..... ने इस पर अपने अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं।

उक्त उधार लेने वाले .....  
..... (उधार लेने वाले के हस्ताक्षर)

ने

(1) ..... (साक्षी का नाम पता और व्यवसाय)

..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) ..... (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

..... कार्यालय के  
श्री .....

ने

(1) ..... (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय) ..... हस्ताक्षर

..... (साक्षी के हस्ताक्षर) (तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड के लिए और उनकी ओर से)

(2) ..... (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

#### प्ररूप-5(ख)

बोर्ड के कर्मचारी द्वारा मकान बनाने के लिए अधिम की दूसरी किस्त प्राप्त करने के पूर्व उस वर्ग में निष्पादित किए जाने वाले करार का विशेष प्ररूप जिसमें उक्त विहित भूमि के कय के लिए अधिम की पहली किस्त प्राप्त कर ली है और जब कि भूमि का हक उसे मकान बन जाने के पश्चात्तर्वात् संक्रांत होगा।

#### (विनियम 7 देखिए)

यह करार एक पक्षकार के रूप में श्री ..... का पुत्र है और इस समय ..... के रूप में सेवा कर रहा है (जिने हममें आगे 'उधार लेने वाला' कहा गया है और इसके अन्तर्गत उनके वारिस, निष्पाक, प्रणामक और विधि प्रतिनिधि भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ में अपवर्जित या उनके विरुद्ध नहीं है) और दूसरे पक्षकार के रूप में तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड (जिने हममें आगे 'तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड' कहा गया है और इसके अन्तर्गत उनके उत्तराधिकारी और समनु-वेक्षी भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या संदर्भ से अपवर्जित या उनके विरुद्ध नहीं है) के बीच आज तारीख ..... को किया गया।

उधार लेने वाला हमसे संलग्न अनुसूची में वर्णित ..... में स्थित भूमि पर मकान बनाना चाहता है।

उधार लेने वाले ने तृतीकोरित पत्तन न्यासी कर्मचारी (मकानों के निर्माण, आदि के लिए अधिम का अनुदान) विनियम, 1979 (जिसे

इसमें आगे 'उक्त विनियम' कहा गया है और इसमें जहाँ संदर्भ के अनुसूची हो, तत्समय प्रवृत्त उसके संशोधन या परिवर्धन की है) के उपबन्ध के अधीन ..... रुपये (..... रुपये) के अधिम के लिए तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड को आवेदन किया है। तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड ने, उधार लेने वाले को ..... रु० (यहाँ मंजूर की गई पूरी रकम लिखिए) (..... रुपये) का अधिम उक्त प्रयोजन के लिए मंजूर कर दिया है। इस संबंध में देखिए तारीख ..... का कार्यालय पत्र संख्या ..... जिसकी एक प्रति हम विलेख के साथ संलग्न है और जिसमें उल्लिखित निबन्धनों और शर्तों पर यह अधिम मंजूर किया गया है। इसके पक्षकारों के बीच ..... तारीख ..... को निष्पादित करार के अनुसारण में तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड ने उपर्युक्त मंजूर की गई ..... रुपये की राशि (यहाँ मंजूर की गई पूरी रकम लिखिए) में से ..... रुपये (यहाँ दी गई पहली किस्त की रकम लिखिए) की राशि उधार लेने वाले को उक्त करार में वर्णित निबन्धनों और शर्तों पर दे दी है जिससे कि वह उक्त ..... का क्रय कर सके।

उधार लेने वाले ने उक्त अधिम में से उक्त भूमि के क्रय मूल्य का संवाय ..... की (यहाँ विक्रेता का नाम लिखिए) कर दिया है और उक्त भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया है,

उधार लेने वाले ने तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड से उपर्युक्त मंजूर की गई रकम की शेष रकम लिए जाने का अनुरोध किया है। उधार लेने वाले के नाम उक्त भूमि का हस्तांतरण पत्र उक्त ..... (विक्रेता का नाम लिखिए) तभी किया जायगा जब मकान बन जाएगा।

इसके पक्षकारों द्वारा और उनके बीच निम्नलिखित करार किया जाता है :—

- (1) तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड द्वारा दी जा चुकी ..... रुपये (यहाँ पहली किस्त की रकम लिखिए) की राशि और उक्त नियमों के उपबन्ध के अनुसार तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड द्वारा उधार लेने वाले को दी जानी वाली ..... रुपये (यहाँ दी जाने वाली शेष रकम लिखिए) के प्रतिफलस्वरूप उधार लेने वाला ..... रुपये (मंजूर किए गए उधार की पूरी रकम लिखिए) (..... रुपये) को उक्त रकम के प्रतिसंवाय को प्रतिभूति करने के आशय से तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड को इसकी अनुसूची में वर्णित उक्त भूमि के क्रेता के रूप में और उक्त ..... (विक्रेता का नाम लिखिए) के विरुद्ध अपने सभी अधिकार समनुद्देशित करता है।

- (2) उधार लेने वाला तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड के साथ यह करार करता है कि वह:—

- (क) उस समय प्रवृत्त विनियम के अनुसार लगाए गए ब्याज सहित ..... रुपये की उक्त रकम का ..... (यहाँ मंजूर की गई पूरी रकम लिखिए) रुपये की ..... (यहाँ संख्या भरें) मासिक किस्तों में तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड को प्रतिसंवाय अपने वेतन में से करेगा। यह प्रतिसंवाय ..... मास से अथवा मकान पूरा होने के पश्चात्पूर्व मास से, इनमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारम्भ होगा और उधार लेने वाला ऐसी किस्तों की कटौती उसके मासिक वेतन, छुट्टी वेतन और निर्वाह भत्ते जिलों में से करने के लिए तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड को प्राधिकृत करता है।

- (ख) उक्त मकान का निर्माण, प्रथम किस्त प्राप्त करने की तारीख से अठारह मास के भीतर या उस बढ़ाई गई अवधि के

भीतर जो तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड अधिकाधिक करें, उस अनुमोदित नकशे और उन विनिर्देशों के अनुसार पूरा करेगा जिसके आधार पर अधिम की रकम की संगणना की गई है और वह मंजूर की गई है और मकान पूरा हो जाने की तारीख से तीन मास की अवधि के भीतर अपने पक्ष में आवश्यक अभिहस्तांतरण पत्र या हस्तांतरण पत्र प्राप्त करेगा।

- (ग) यदि मकान बनाने के लिए वस्तुतः दी गई रकम उधार लेने वाले द्वारा प्राप्त की गई रकम से कम है तो वह उनके अन्तर का तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड को तुरन्त प्रति संवाय करेगा।

- (घ) ज्यों ही मकान बन जाता है और उसके पक्ष में आवश्यक अभिहस्तांतरण पत्र या हस्तांतरण पत्र निष्पादित हो जाते हैं, उधार लेने वाले को अधिम की गई रकम के लिए और उक्त रकम के लिए संवेय ब्याज के लिए भी प्रतिभूति के रूप में, उक्त भूमि और उस पर बनाए गए मकान को तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड के पास बंधक रखने के लिए उक्त विनियम द्वारा उपबंधित प्रणाली में वस्तावेज का निष्पादन करेगा।

- (3) यदि उधार लेने वाला इसमें इसके पूर्व उपबंधित रूप में उक्त मकान का निर्माण पूरा करने में असफल रहता है या अपने पक्ष में आवश्यक अभिहस्तांतरण पत्र या हस्तांतरण पत्र कराने में या बंधक विलेख निष्पादित करने में असफल रहता है या यदि उधार लेने वाला दिवालिया हो जाता है या तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड की मौकरी छोड़ देता है या मर जाता है तो अधिम की पूरी रकम उस पर लगने वाले ब्याज सहित तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड को तुरन्त शोध्य और संवेय हो जाएगी और तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड अपने अन्य अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना इसके द्वारा अनुवस प्रतिभूति की बमूली के लिए कार्यवाही करने का हकदार होगा।

- (4) तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड को यह हक होगा कि वह उक्त अधिम की शेष रकम और उस पर ब्याज जिसका संदाय उसकी (उधार लेने वाले की) सेवा-निवृत्ति के समय तक या यदि सेवा निवृत्ति से पूर्व उसकी मृत्यु हो गई है तो उस समय तक नहीं किया गया है, उस सम्पूर्ण उपदान या उसके किसी विनिर्दिष्ट भाग में से वसूल कर ले जो उधार लेने वाले को मंजूर किया जाए।

- (5) तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड के इस निमित्त किसी अन्य अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, यदि कोई रकम उधार लेने वाले द्वारा तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड को खोटाई जाती है या संवेय हो जाती है तो तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड उस रकम को भू-राजस्व की बकाया के रूप में वसूल करने का हकदार होगा।

- (6) हम विलेख पर जो भी स्टाम्प शुल्क देना होगा उसे तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड देगा।

अनुसूची जिसका उल्लेख ऊपर किया गया है\*\*\*

(भूमि का वर्णन करें)

इसके साक्ष्यस्वरूप उधार लेने वाले ने और तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड के लिए और उनकी ओर से ..... के कार्यालय के श्री ..... ने इस पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं ?

उक्त उधार लेने वाले .....  
ने (उधार लेने वाले के हस्ताक्षर)

\*जो लागू नहीं हो उसे काट दीजिए।

\*\*यह उधार लेने वाला भरेगा।

- (1) ..... (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)  
 ..... (साक्षी के हस्ताक्षर)
- (2) ..... (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)  
 ..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

..... कार्यालय के  
 श्री .....  
 ने

- (1) ..... (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)  
 ..... (साक्षी के हस्ताक्षर)
- (2) ..... (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)  
 ..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

..... (हस्ताक्षर)  
 (तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड के लिए  
 और उनकी ओर से)

#### प्रकरण सं० 5-न

बोर्ड के कर्मचारी द्वारा मकान बनाने के लिए अधिम की पहली किस्त लेने के पूर्व उम दशा में निष्पादित किए जाने वाले करार का विशेष प्रकरण जिसमें उसने भूमि का क्रय करने की धन से किया है किन्तु भूमि का हक मकान बन जाने के पश्चात् उसे संकल्प होगा।

#### (विनियम 7 देखिए)

यह करार एक पक्षकार के रूप में श्री ..... , जो श्री ..... का पुत्र है और इस समय ..... के रूप में सेवा कर रहा है (जिसे इसमें आगे 'उधार लेने वाला' कहा गया है और इसके अन्तर्गत उसके वारिस, निष्पादक, प्रशमक और विधिक प्रतिनिधि भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या सन्दर्भ से अप्रवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) और दूसरे पक्षकार के रूप में तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड (जिसे इसमें आगे 'तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड' कहा गया है और इसके अन्तर्गत उसके उत्तरवर्ती और सम्मुखिणी भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या सन्दर्भ से अप्रवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) के बीच आज तारीख ..... को किया गया।

उधार लेने वाले ने इससे उपाध्व अनुसूची में वर्णित और ..... में स्थित भूमि का ..... (यहां विक्रेता का नाम लिखिए) से क्रय करने का करार किया है और अपने ही धन से उसके मूल्य का संदाय कर दिया है और उक्त भूमि का कब्जा प्राप्त कर लिया है। उधार लेने वाला उक्त भूमि पर मकान बनाया चाहता है और उक्त ..... (विक्रेता का नाम लिखिए) उधार लेने वाले के पक्ष में उक्त भूमि का अभिहस्तान्तरण पत्र तभी निष्पादित करेगा जब मकान का निर्माण हो जाएगा। उधार लेने वाले ने तृतीकोरित पत्तन न्यास कर्मचारी (मकानों के निर्माण प्रावि के लिए अधिम का अनुदान) विनियम, 1929 (जिसे इसमें आगे 'उक्त विनियम' कहा गया है और इसमें जहां सन्दर्भ से अनुसूची है तत्समय प्रकृत उसके संशोधन और परिवर्तन भी हैं) के उपबन्ध के अधीन तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड को ..... रुपये के अधिम के लिए प्राविदन किया है और तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड ने उधार लेने वाले को ..... रुपये (यहां मंजूर की गई पूरी रकम लिखिए) का अधिम उक्त प्रयोजन के लिए मंजूर कर दिया है। इस सम्बन्ध में देखिए तारीख ..... का पत्र सं० ..... जिसकी एक प्रति इसके साथ संलग्न है और जिसमें उल्लिखित निबन्धनों और शर्तों पर उक्त अधिम मंजूर किया गया है।

इसके पक्षकारों द्वारा और उनके बीच निम्नलिखित करार किया जाता है:—

(1) इस करार के निष्पादन के पश्चात् तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड द्वारा दी जाने वाली ..... रुपये (यहां पहली किस्त की रकम लिखिए) की राशि और उक्त नियमों के उपबन्ध के अनुसार तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड द्वारा उधार लेने वाले को दी जाने वाली ..... रुपये की शेष रकम के प्रतिकूलस्वरूप उधार लेने वाला ..... रुपये (केवल ..... रुपये) (यहां मंजूर की गई पूरी रकम लिखिए) के प्रतिसंदाय को प्रतिभूत करने के आग्रह से तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड को उक्त भूमि के, जिसका वर्णन इसकी अनुसूची में किया गया है, के रूप में उक्त भूमि को वापस और उक्त ..... (यहां विक्रेता का नाम लिखिए) के विरुद्ध अपने सभी अधिकारी को प्रतिभूति के रूप में समनुवैधान करना है।

(2) उधार लेने वाला तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड के साथ करार करता है कि यह,

(क) उस समय प्रकृत उक्त विनियम के अनुसार लागू गर गया मंहित ..... रुपये (यहां मंजूर की गई पूरी रकम लिखिए) को उक्त रकम का ..... रुपये को ..... (यहां संख्या भरें) मासिक किस्तों में तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड को प्रतिसंदाय करने के लिए से करेगा। यह प्रतिसंदाय ..... मास से अथवा मकान पूरा होने के पश्चात्पूर्व मास से, इसमें से जो भी पूर्वतर हो, प्रारम्भ होगा और उधार लेने वाला ऐसी किस्तों को कटौती उनके मासिक वेतन, छुट्टी वेतन और निर्वाह भत्ते में से करने के लिए तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड को प्राधिकृत करता है।

(ख) उक्त मकान का निर्माण, प्रथम किस्त प्राप्त करने की तारीख से अठारह मास के भीतर या उस बढ़ाई गई अवधि के भीतर जो तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड अधिकारित करे, उन अनुमोदित तर्जों और उन विनिर्देशों के अनुसार पूरा करेगा जिनके आधार पर अधिम की रकम की संगणना की गई है और वह मंजूर की गई है और मकान पूरा हो जाने की तारीख से तीन मास को अवधि के भीतर अपने पक्ष में आवश्यक अभिहस्तान्तरण पत्र या हस्तान्तरण पत्र प्राप्त करेगा।

(ग) यदि मकान बनाने के लिए वस्तुतः दी गई रकम उधार लेने वाले द्वारा प्राप्त की गई रकम से कम है तो वह उनके अन्तर का तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड को तुरन्त प्रतिसंदाय करेगा।

(घ) उद्यो हो मकान बन जाता है और उनके पक्ष में आवश्यक अभिहस्तान्तरण पत्र या हस्तान्तरण पत्र निष्पादित हो जाते हैं, उधार लेने वाले को अधिम दी गई रकम के लिए और उक्त रकम के लिए संदेय व्याज के लिए भी प्रतिभूति के रूप में, उक्त भूमि और उस पर बनाए गए मकान को तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड के पास अन्धकार रखने के लिए उक्त नियम द्वारा उपबन्धित प्रकृत में दस्तावेज का निष्पादन करेगा।

(3) यदि उधार लेने वाला अपने इसके पूर्व उल्लिखित रूप में उक्त मकान का निर्माण पूरा करने में असमर्थ रहता है या अपने पक्ष में आवश्यक अभिहस्तान्तरण पत्र या हस्तान्तरण पत्र प्राप्त करने में या अन्यक पत्र निष्पादित करने में असमर्थ रहता है या यदि उधार लेने वाला दिवंगत हो जाता है या तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड की मीटिंग छोड़ देता है या मर जाता है तो अधिम की पूरी रकम उस पर लगने वाले व्याज सहित तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड को तुरन्त शीघ्र और संदेय हो जाएगी और तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड अपने अन्य अधिकारों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना इसके द्वारा अनुचित प्रतिभूति की वसूली के लिए कार्यवाही करने का हकदार होगा।

(4) तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड को यह हक होगा कि वह उक्त अधिम की शेष रकम और उन पर व्याज जितना संदाय उनकी (उधार लेने वाले की) सेवा-निवृत्ति के समय तक या यदि सेवा-निवृत्ति से पूर्व उनकी मृत्यु हो गई है तो उस समय तक नहीं किया गया है, उस सम्पूर्ण उपदान या उसके किसी विशिष्ट भाग में से वसूल कर ले जो उधार लेने वाले को मंजूर किया जाए।

(5) तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड के इस निमित्त किसी अन्य अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, यदि कोई रकम उधार लेने वाले द्वारा तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड को लौटाई जाती है या संदेय हो जाती है तो तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड उस रकम को भू-राजस्व की वसूली के रूप में वसूल करने का हकदार होगा।

(6) इस विलेख पर जो भी स्टाम्प शुल्क देना होगा उसे तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड देना।

अनुसूची जिसका उल्लेख ऊपर किया गया है\*\*

(भूमि का वर्णन करें)

इसके माध्यम स्वरूप उधार लेने वाले ने और तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड के लिए और उनकी ओर से ..... के कार्यालय के श्री ..... ने इस पर अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं।

उक्त उधार लेने वाले ने

(उधार लेने वाले के हस्ताक्षर)

(1) ..... (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)  
..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) ..... (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)  
..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

..... कार्यालय के श्री .....

ने

(1) ..... (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)  
..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) ..... (साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)  
..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

हस्ताक्षर .....

(तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड के लिए और उनकी ओर से)

प्रकरण सं० 6

(प्रतिभू बन्धपत्र)

[विनियम 7(6) देखिए]

यह सबको ज्ञात हो कि मैं, ..... जो ..... का पुत्र और ..... जिले में ..... का निवासी हूँ और इस समय ..... में स्थायी रूप में नियोजित हूँ (जिसे इसमें आगे "प्रतिभू" कहा गया है), तृतीकोरिन पत्तन

के न्यासी बोर्ड के प्रति (जिसे इसमें आगे "तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड" कहा गया है और इसके अन्तर्गत उनके उत्तरदायी और समन्वेषि भी हूँ, जब तक कि ऐसा सन्दर्भ से अपवर्णित या उसके विरुद्ध नहीं है) ..... रुपये (केवल ..... रुपये) की रकम का तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड को संदाय करने के लिए वचनबद्ध हूँ और दृक्तापूर्वक आशय हूँ। यह संदाय पूर्णतः और सही रूप में करने के लिए, अपने को, अपने वारिसों, निधायकों, प्रभुत्वकों और प्रतिनिधियों को इस विलेख द्वारा दृक्तापूर्वक आशय करता हूँ। इसके माध्यम स्वरूप मैं आज ..... को इस पर अपने हस्ताक्षर करता हूँ।

..... ने जो

या पुत्र और ..... जिले में ..... का निवासी है और इस समय ..... में अस्थायी/स्थायी ..... के रूप में नियोजित है (जिसे इसमें आगे "उधार लेने वाला" कहा गया है)\* (किन्तु जो ..... को सेवा-निवृत्त होने वाला है)\* भूमि का कय करने और/या नए मकान का निर्माण करने/विद्यमान मकान में आवास का विस्तार करने/बने बने मकान का कय करने के लिए ..... करने अधिन के लिए तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड का आदेश दिया है।

तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड ने तृतीकोरिन पत्तन न्यास कर्मचारी (मकान के निर्माण आदि के लिए अधिन का अनुदान) विनियम, 1979 के जिसे इसमें आगे "उक्त विनियम" कहा गया है, प्रमाण ..... रुपये (केवल ..... रुपये) का संदाय मंजूर कर दिया है।

उधार लेने वाले ने उक्त रकम का ..... किस्मों में प्रतिसंदाय करने का वचनबन्ध किया है और उधार लेने वाले ने यह भी वचनबन्ध किया है कि वह उक्त रकम को सहायता से निमित्त/कर किए गए मकान को बन्धक कर देगा और उक्त विनियम के उपबन्धों का अनुपालन करेगा। उधार लेने वाले को पूर्वीय अधिन देने के लिए तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड द्वारा करार के प्रतिकृत्यप्रमाण प्रस्तुत करने पर तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड द्वारा करार के प्रतिकृत्यप्रमाण प्रस्तुत करने का करार किया है।

उक्त बाध्यता की शर्त यह है कि यदि उक्त उधार लेने वाला उक्त ..... में या किसी अन्य कार्यालय में नियोजित रहने के दौरान, तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड को देय पूर्वोक्त अधिम की रकम का तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड को तब तक सम्यक् और नियमित रूप से किस्मों में संदाय करता है जब तक कि ..... रुपये (केवल ..... रुपये) की उक्त राशि का सम्यक् रूप से भुगतान नहीं हो जाता है या वह उक्त निमित्त/कर किए गए मकान का तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड को बन्धक कर देता है, जो भी पूर्वतर हो, तो यह बन्धकपत्र शून्य हो जाएगा अन्यथा यह पूर्णतः प्रवृत्त और बलवन्त रहेगा। किन्तु यदि उधार लेने वाला मर जाता है या दिवालिया हो जाता है या किसी समय तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड की सेवा में नहीं रहता है तो ..... (केवल ..... रुपये) का उक्त पूरा मूलधन या उसका उतना भाग जितना शेष रह जाता है तथा उक्त मूलधन पर देय व्याज जो उस समय असंशुद्ध रहता है, तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड को तुरन्त शोध्य और संवेद्य हो जाएगा और इस बन्धपत्र के आधार पर प्रतिभू से एक किस्त में वसूल किया जा सकेगा।

प्रतिभू ने जो बाध्यता स्वीकार की है, वह तृतीकोरिन पत्तन न्यासी बोर्ड द्वारा संभर बढ़ाये जाने या उक्त उधार लेने वाले के प्रति कोई अन्य उधारता बरने जाने के कारण न तो उन्माचित होगी और न किसी प्रकार प्रभावित होगी।

\*\*यह उधार लेने वाला भरेगा।

तृतीकोरित पत्तन न्यासी बोर्ड इस विवेक की बाबत संदेश स्टाम्प शुल्क देगा।

- अर्कत ..... ने
- (1) .....  
..... (प्रतिभू के हस्ताक्षर)  
(प्रथम साक्षी का नाम, पता तथा व्यवसाय)
- (2) ..... पदनाम .....  
..... कार्यालय .....  
(द्वितीय साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
- की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए और परिधान किया।  
..... कार्यालय के श्री ..... ने
- (1) .....  
(प्रथम साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)
- (2) .....  
..... (तृतीकोरित पत्तन न्यासी  
(द्वितीय साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय) बोर्ड के लिए और उसकी  
की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए। और से)

#### प्रकरण सं० 7

मकान निर्माण अधिनियम के लिए प्रतिहस्ताक्षर पत्र का प्रारूप  
[विनियम 10(घ) देखिए]

यह प्रतिहस्ताक्षर विवेक, एक पक्षकार के रूप में .....  
न्यासी बोर्ड (जिसे इसमें आगे बन्धकदार कहा गया है और इसके अन्तर्गत  
उसके उत्तरदायी और समनुदेशिनी भी हैं, जब तक कि ऐसा सन्दर्भ से  
अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) और दूसरे पक्षकार के रूप में  
..... के ..... (जिसे इसमें  
आगे 'बन्धककर्ता' कहा गया है और इसके अन्तर्गत उसके वारिस, निष्पादक,  
प्रशासक और समनुदेशिनी भी हैं, जब तक कि ऐसा विषय या सन्दर्भ  
से अपवर्जित या उसके विरुद्ध नहीं है) के बीच आज तारीख .....  
को किया गया है।

एक पक्षकार के रूप में बन्धककर्ता और दूसरे पक्षकार के रूप में  
बन्धकदार के बीच तारीख ..... को किए गए बन्धक करार द्वारा  
जो ..... में पुस्तक संख्या ..... जिन  
संख्या ..... पुष्ट संख्या ..... से ..... तक में  
संख्या ..... के रूप में ..... के लिए रजिस्ट्रीकृत  
है (जिसे इसमें मूल करार कहा गया है) रजिस्ट्रीकृत है, बन्धककर्ता ने  
..... में स्थित सम्पत्ति का, जिसका विस्तृत वर्णन  
इसमें आगे निम्नी अनुसूची में दिया गया है, बन्धक करार द्वारा बन्धक-  
कर्ता को दिए गए ..... रुपये के अधिम को प्रतिभूत करने के  
लिए बन्धकदार को कर दिया है।

मूल करार की प्रतिभूति पर शोध और वेर मश धरा का पूरा संदाय  
कर दिया गया है और तदनुसार, बन्धककर्ता के अनुज्ञेय पर बन्धकदार  
ने इसमें इसके आगे अन्तर्विष्ट रूप में बन्धक परिवार का प्रतिहस्ताक्षर  
विवेक निष्पादित करने का करार किया है। अब यह विवेक इन बात  
का साक्षी है कि उक्त करार के अनुसरण में और उक्त के प्रतिक-  
स्वरूप बन्धकदार ..... में स्थित उक्त सम्पूर्ण भूखण्ड  
का, जो मूल करार में समाविष्ट है और जिसका विस्तृत वर्णन इसमें  
आगे निम्नी अनुसूची में किया गया है, उसके उन अधिकारों, मुद्राचारों  
और अनुसन्धों सहित, जो मूल करार में उल्लिखित हैं तथा मूल करार

के आधार पर उक्त परिवार में से या पर बन्धकदार की सभी सम्पदा  
अधिकार, हक, हित, सम्पत्ति, दावे और मांग का इसके द्वारा बन्धककर्ता  
को अनुदान, समनुदेशन और प्रतिहस्ताक्षरण करना है। इसके द्वारा  
बन्धककर्ता को और उसके उपयोग के लिए शिव परिवार का अनुदान,  
समनुदेशन और प्रतिहस्ताक्षरण किया जाता अभिव्यक्त है, उसे बन्धककर्ता  
उक्त मूल करार द्वारा प्रतिभूत किए जाने के लिए आगवित सभी धन  
और उक्त धन या उसके किसी भाग के लिए या उसके सम्बन्ध में  
अथवा मूल करार के या परिवार की बाबत किसी चीज के सम्बन्ध में  
सभी अनुयोजनों, वादों, लेखाओं, दावों और मांगों से निवृत्त रूप में  
प्राप्त और धारण करेगा। बन्धकदार, इसके द्वारा बन्धककर्ता से प्रमतिदा  
करता है कि उसने (बन्धकदार ने) न तो ऐसी कोई बात की है, न  
जानबूझकर सज्जत की है, और न उसमें पक्षकार या संसर्गी रहा है  
जिसमें उक्त परिवार या उसका कोई भाग हक, सम्पदा, की बाबत या  
अथवा अधिकार, विल्लंगयित या प्रभावित होता है या किया जा सकता  
है। इसके साथ स्वरूप बन्धकदार ने आगे और से .....  
द्वारा इस पर ऊपर सर्वप्रथम निम्नी तारीख को हस्ताक्षर करवा दिए हैं।

अनुसूची जिसका उल्लेख किया गया है।

बन्धकदार ..... के लिए और उनको और से  
..... ने

(1) .....  
.....

(प्रथम साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

(2) .....  
.....

(द्वितीय साक्षी का नाम, पता और व्यवसाय)

..... (साक्षी के हस्ताक्षर)

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए।

ध्यान दें: आवेदकों को सलाह दी जाती है कि इस दस्तावेज पर स्टाम्प  
शुल्क देने से पूर्व यह सुनिश्चित करने के लिए कि क्या स्टाम्प  
शुल्क के संदाय से कोई छूट मिल सकती है, राज्य सरकार से  
सम्पर्क कर लें।

#### प्रकरण सं० 8

भारतीय बीमा नियम को उन मकानों की जिसका निर्माण/कर नियम के  
अधीन अनुज्ञेय भवन निर्माण अधिनियम से किया गया है, वासा पालिसियों  
में बोर्ड के हित की सूचना देने वाले पत्र का प्रारूप

प्रेषक:

मेरा में,

(जितीय सलाहकार और मुख्य लेखा अधिकारी/निर्वाहक/निर्वाहक/अध्यक्ष  
के माध्यम से)

महोदय,

आपको सूचना दी जाती है कि तृतीकोरित पत्तन न्याय आयोग के निम्न  
में प्राप्त मकान की बीमा पालिसी संख्या ..... में द्विविध है।  
आपसे अनुरोध है कि आप पालिसी में निम्नलिखित आदेश का खण्ड  
जोड़ने की कृपा करें।

बीमा पालिसी में जोड़े जाने वाले खण्ड का प्रारूप

1. यह घोषणा की जाती है और करार किया जाता है कि श्री  
..... ने (जो उस भवन का स्वामी है जिसका

नगरपालिका संख्या ..... है) (जिसे इसमें आगे इस पालिसी की अनुसूची में बीमाकृत कहा गया है) मकान बनाने के लिए लिए गए अधिस की प्रतिभूति के रूप में मकान तृतीकोरित पत्तन न्यास को बंधक कर दिया है। यह भी घोषणा की जाती है और करार किया जाता है कि तृतीकोरित पत्तन न्यास ऐसे धन में भी हितबद्ध है जो यदि यह पृष्ठांकन न होता तो उसका श्री ..... (इस पालिसी के अधीन बीमाकृत) को उसका मकान की हानि का उसका हुए नुकसान की बाबत (जिस हानि या नुकसान की प्रतिभूति, मरम्मत, यापूर्वकरण या प्रतिस्थापन द्वारा नहीं की गई है) संवेद्य होगा। ऐसा धन तृतीकोरित पत्तन न्यास को उस समय तक दिया जाएगा, जब तक कि वह इस मकान का बंधकदार है। उसकी रसीद इस बात का प्रमाण होगी कि ऐसी हानि या नुकसान की बाबत निगम ने पूरा और अन्तिम भुगतान कर दिया है।

2. इस पृष्ठांकन द्वारा अधिष्ठाकृत रूप से जो करार किया गया है, उसमें मिलाय इसकी किसी भी बात से बीमाकृत या निगम के, इस पालिसी के अधीन या सम्बन्ध में अधिकार या दायित्व का अथवा इस पालिसी के किसी निबन्धन, उपबन्ध का शर्त का न तो उदात्तरण होगा और न उस पर प्रभाव पड़ेगा।

स्थान : भवदीय

तारीख :

अधेष्टित। कृपया इस पत्र के प्राप्त होने की अभिव्यक्ति दें। यह भी असुरोध है कि जब कभी इस पालिसी के अधीन किसी बांधे का संवाय किया जाए तब और यदि नवीकरण के लिए कानित रूप से प्रीमियम का संवाय नहीं किया जाता है तो उसकी भी सूचना मुझे देने की कृपा करें।

(लेखा अधिकारी/विभागध्यक्ष का पदनाम)

स्थान :

तारीख :

राज्य आवास बोर्ड से त्रय की गई सम्पत्ति के बंधक के लिए राज्य आवास बोर्ड द्वारा दिया जाने वाला सहमति पत्र

प्रेषक

अध्यक्ष

राज्य आवास बोर्ड

सेवा में,

अध्यक्ष

तृतीकोरित पत्तन न्यास,

तृतीकोरित-628004

महोदय,

निर्देश : राज्य आवास बोर्ड से त्रय की गई सम्पत्तियों का बंधक किया जाना।

हम यह बताने के लिए गहमत है कि यदि उस सम्पत्ति/प्लेट/मकान संख्या ..... का, जो श्री ..... ने राज्य आवास बोर्ड से त्रय किया है और जिसका बने बनाये मकान/प्लेट आदि के त्रय के लिए उधार लेने के उद्देश्य से तृतीकोरित पत्तन न्यास को बंधक करने की अब प्रस्थापना है, आवंटन की तारीख से पांच/दस वर्ष के भीतर किसी कारण से तृतीकोरित पत्तन न्यास द्वारा विक्रय किया जाता है और यदि हम क्रेता द्वारा निष्पादित विक्रय/पट्टा तथा विक्रय करारों के अनुसार उस सम्पत्ति का पुनः त्रय करने के अपने विकल्पाधिकार का प्रयोग करने है, तो हम उस बकाया रकम का जो उधार के मद्धे तृतीकोरित पत्तन

न्यास को देय हो और ऐसी अनिवारित राशि का जो आवेक द्वारा तृतीकोरित पत्तन न्यास के पक्ष में निष्पादित किए जाने वाले बंधक विनिर्देश के निबंधनों के अनुसार देय हो, संदाय करेंगे अथवा अनुकल्पतः हम तृतीकोरित पत्तन न्यास को सम्पत्ति के साथ ऐसा संव्यवहार जो आवश्यक हो जाए और जिसके अंतर्गत उसका विक्रय भी है, करने की अनुज्ञा देंगे मानों उक्त करार के सुसंगत खण्ड में ऐसा कोई अनुबन्ध नहीं है कि यदि आवंटन की तारीख से पांच/दस वर्ष के भीतर उसका विक्रय किया जाता है तो वह प्रथमतः राज्य आवास बोर्ड को प्रस्थापित किया जाएगा।

अध्यक्ष

राज्य आवास बोर्ड के त्रय की गई सम्पत्ति के बंधक के लिए राज्य आवास बोर्ड द्वारा दिया जाने वाला प्रमाण-पत्र

उपाबन्ध ख

प्रेषक

अध्यक्ष

राज्य आवास बोर्ड

प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि भूखण्ड/प्लेट/मकान आदि संख्या ..... के आवंटित श्री ..... ने उक्त सम्पत्ति की पूरी अन्तिम लागत ..... रूप (केवल ..... रूप) का भुगतान कर दिया जाता है। इसकी सूचना इस कार्यालय के तारीख ..... के आवंटन आदेश संख्या ..... में (जो आवंटित की सम्बोधित है) दे दी गई है तथा उक्त भूखण्ड/प्लेट/मकान का कच्चा तारीख ..... को दे दिया गया था। राज्य आवास बोर्ड उस भूखण्ड/मकान/प्लेट संख्या ..... का हक आवंटन की तारीख से 5 वर्षों/10 वर्ष की अवधि पूरी होने पर और यदि उसकी अन्तिम कीमत तत्पश्चात नियत की जाती है तो लागत में अंतर यदि कोई है, का भुगतान कर दिए जाने पर आवंटित की निश्चित रूप से अन्तरित कर देगा। उक्त भूखण्ड पर भवने निर्माण का/उक्त बने बनाए मकान/प्लेट के खर्च की पूर्ति के लिए उधार जुड़ाने के प्रयोजन से उक्त सम्पत्ति के तृतीकोरित पत्तन न्यास को बंधक किए जाने पर राज्य आवास बोर्ड का कोई आपत्ति नहीं है।

अध्यक्ष

रजिस्ट्रीकृत सहकारी सोसाइटियों से बने बनाए मकान/प्लेट के त्रय की दशा में निष्पादित किए जाने वाले स्वीय बन्धपत्र का प्रारूप (स्वीय बंधपत्र)

यह सबको ज्ञात हो कि मैं ..... जो ..... का पुत्र हूँ (जिसे इसमें "बाधकधारी" कहा गया है) बोर्ड की कार्यपालिका शक्ति का प्रयोग करने वाले अध्यक्ष, तृतीकोरित पत्तन न्यास (जिसे इसमें आगे 'बोर्ड' कहा गया है) के प्रति ..... रूप की रकम का बोर्ड को संदाय करने के लिए दबबद्ध हूँ और दुकानापूर्वक आबद्ध हूँ। यह संदाय पूर्णतः और सही रूप में करने के लिए मैं अपने का, अपने वारिसों, निष्पादकों, प्रशासकों और विधिक प्रतिनिधियों को इस विनिर्देश द्वारा दुकानापूर्वक आबद्ध करता हूँ।

तारीख ..... को इस पर हस्ताक्षर किए गए।

उक्त आबद्ध व्यक्ति ने ..... में स्थित ..... नामक भवन में एक रिहायशी प्लेट खरीदने के प्रयोजन के लिए ..... रूप के उधार के लिए बोर्ड को आवेदन किया है। उक्त भवन का विस्तृत वर्णन इसमें आगे लिखी अनुसूची में किया गया है और वह भवन शीघ्र ही

.....सोसायटी निमिटेड को अंतर्गत किया जाने वाला है जो सहकारी सोसायटी अधिनियम के अधीन रजिस्ट्रीकृत सोसायटी है और जिसका रजिस्ट्रीकृत कार्यालय .....में है (जिसे इसमें आगे 'सोसायटी' कहा गया है)। बोर्ड ने यह उधार अन्य बातों के साथ-साथ इन निबंधनों और शर्तों पर सम्पर्क रूप से मंजूर कर दिया है कि आबद्ध व्यक्ति इसमें आगे अंतर्विष्ट रीति से एक बन्धपत्र बोर्ड के पक्ष में निष्पादित करे।

इस बन्धपत्र की शर्त यह है कि यदि उक्त आबद्ध व्यक्ति बोर्ड की तारीख .....से .....वर्ष की अवधि के भीतर उक्त .....रूप की राशि का सम्यक रूप से संदाय .....रूप की .....समान मासिक किश्तों में प्रत्येक कलैण्डर मास के प्रथम सप्ताह में करता है तो यह बन्धपत्र शून्य हो जाएगा, ऐसी प्रथम किश्त का संदाय 19.....के .....के प्रथम सप्ताह में किया जाएगा और पश्चात्पूर्ती किश्तों का संदाय तत्पश्चात् प्रत्येक आगामी कलैण्डर मास के प्रथम सप्ताह में किया जाएगा और इसमें इसके पूर्व जैसा उपबन्ध है उसके अनुसार उक्त उधार के मूलधन का नियमित किश्तों में संदाय करने के पश्चात् उक्त आबद्ध व्यक्ति बोर्ड को उक्त .....रूप के उधार के घटते हुए अनिशेष के ब्याज की रकम का भुगतान होने तक उसका सम्यक रूप से संदाय .....वर्ष की प्रतिरिक्त अवधि के भीतर .....प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से करेगा। ऐसे ब्याज का संदाय .....रूप की .....समान मासिक किश्तों में किया जाएगा। सम्पूर्ण उधार और उस पर ब्याज का प्रतिसंदाय तारीख .....से .....वर्ष की अवधि के भीतर किया जाएगा। परन्तु यदि आबद्ध व्यक्ति मूलधन की और/या ब्याज की किसी किश्त का नियत तारीख पर संदाय करने में असफल रहता है तो ऐसे प्रत्येक मामले में बकाया मूलधन या ब्याज की ऐसी किश्त की रकम पर .....प्रतिशत प्रतिवर्ष की ब्याज की उच्चतर दर से ब्याज लगेगा और ब्याज की ऐसी प्रत्येक किश्त में उसी अनुपात में दृढ़ि कर दी जाएगी। यह भी उपबन्ध है कि इसकी किसी भी बात का यह अर्थ नहीं लगाया जाएगा कि उससे मूलधन और ब्याज की उक्त किश्तों का उनके लिए नियत तारीख पर संदाय करने का उक्त आबद्ध व्यक्ति का दायित्व अथवा अन्यथा बोर्ड का कोई अधिकार या उपचार शिथिल होता है।

(क) उक्त उधार की सम्पूर्ण रकम का उपयोग इस विनियम की तारीख से एक मास के भीतर .....नामक भवन में जो .....में स्थित है और जिसका विस्तृत वर्णन इसमें आगे दी गई अनुसूची में किया गया है, रहायणी फ्लैट का क्रय करने में\* और सोसायटी के ऐसे गेयरों और/या डिबेंचरों का जिनका उक्त सोसायटी की सदस्यता की अर्हता के लिए क्रय किया जाना अपेक्षित है क्रय करने में करेगा और उक्त फ्लैट के क्रय के पूरे होने से संबंधित सभी अपेक्षित हक-वस्तावेजों और अर्हता के रूप में क्रय किए जाने के लिए अपेक्षित गेयर/डिबेंचर बोर्ड का प्रस्तुत करेगा।\*

(ख) आबद्ध व्यक्ति के पक्ष में मकान या भूखण्ड के अन्तर्गण का निष्पादन कर किए जाने पर वह उसे बोर्ड को प्राप्त किए गए उधार के लिए प्रतिभूति के रूप में बोर्ड के पास बन्धक कर देगा।

(ग) यदि उक्त फ्लैट और गेयर/डिबेंचरों की, जिनका पूर्वोक्त रूप में क्रय किया जाना अपेक्षित है, वास्तविक कीमत उक्त उधार की रकम से कम है तो वह उस प्राधिकार को बोर्ड को तुरन्त प्रतिदाय करेगा।

(घ) वह बोर्ड की लिखित पूर्व-सहमति के बिना उक्त फ्लैट या उसमें किसी हित का न तो अन्तर्गण, समनुदेशन, उप-पट्टा

करेगा, न उसका कब्जा छोड़ेगा और न उक्त गेयर/डिबेंचरों का अन्तर्गण या अन्यथा अन्य-संक्रामण करेगा।

\* (घ) जब तक उक्त उधार और ब्याज का उमका कोई भाग बकाया रहता है और यदि बोर्ड द्वारा अवेका की जाए तो वह उक्त गेयर/डिबेंचरों तथा समुचित रूप से हस्ताक्षरित कोरा अन्तर्गण प्रकृत, उक्त उधार की अतिरिक्त प्रतिभूति के रूप में, बोर्ड को सौंप देगा।

आबद्ध व्यक्ति निम्नलिखित करार करता है:—

(1) आबद्ध व्यक्ति द्वारा बोर्ड को तत्समय देय उक्त उधार या उसका अनिशेष तथा इस विनियम के प्रवीन देय सभी धन निम्नलिखित घटनाओं से किसी के होने पर तुरन्त संदेय हो जाएगा:—

(क) यदि आबद्ध व्यक्ति मूलधन की किसी किश्त या प्रतिसंदाय का, जब वह शोध्य और संदेय हो जाता है, उसके लिए नियत तारीख को संदाय करने में असफल रहता है।

(ख) यदि आबद्ध व्यक्ति ब्याज की किसी किश्त का नियत तारीख को इसमें इसके पूर्व उपबन्धित रूप में संदाय करने में व्यति-क्रम करना है।

(ग) यदि आबद्ध व्यक्ति की किसी सम्पत्ति पर कोई करस्थम या निष्पादन उद्ग्रहित किया जाता है या उसका रिसीवर नियुक्त किया जाता है।

(घ) यदि आबद्ध व्यक्ति उक्त प्रसंदिदाओं या उपबन्धों का जिनका उसकी ओर से पालन किया जाना है, भंग करता है।

(ङ) यदि आबद्ध व्यक्ति मर जाता है या बोर्ड की सेवा से निवृत्त हो जाता है या उसकी सेवा में नहीं रहता है।

(च) यदि आबद्ध व्यक्ति विवाहिन्या न्यायनिर्णीत किए जाने के लिए याचिका प्रस्तुत करता है या विवाहिन्या न्यायनिर्णीत कर दिया जाता है।

2. बोर्ड को प्रतिमास आबद्ध व्यक्ति के वेतन में से मासिक किश्तों की रकम काटने तथा उसे मूलधन या ब्याज के प्रतिसंदाय में मासिक किश्तों में विनियोजित करने का पूर्ण अधिकार और स्वतंत्रता होगी और उपयुक्त प्रयोजनों के लिए आबद्ध व्यक्ति बोर्ड को ऐसी कटौतियां आबद्ध व्यक्ति की किसी अन्य सहमति या सम्मति की आवश्यकता के बिना करने के लिए अप्रतिसंहरणीय रूप से प्राधिकृत करता है।

3. आबद्ध व्यक्ति के सेवानिवृत्त होने या सेवानिवृत्त के पूर्व मृत्यु हो जाने की वशा में बोर्ड को हक होगा कि वह उक्त उधार का सम्पूर्ण असंश्लेष अनिशेष जो ऐसी सेवानिवृत्ति या मृत्यु के समय असंश्लेष रहता है और उस पर सभी ब्याज, जिसका संदाय नहीं किया गया है उस उपदान से, यदि कोई हो, वसूल कर ले जो आबद्ध व्यक्ति की लागू सेवा नियमों के अधीन उसे मंजूर की जाए।

4. जब कभी इस विनियम के अधीन आबद्ध व्यक्ति द्वारा शोध्य और संदेय मूलधन या ब्याज की कोई किश्त या कोई अन्य राशि बकाया होगी, बोर्ड को उसे भू-राजस्व की बकाया रकम के रूप में वसूल करने का हक होगा। यह भी उपबन्ध है कि यह खण्ड बोर्ड के किन्हीं अन्य अधिकारों, शक्ति और उपचारों को प्रभावित नहीं करेगा।

इसके साध्यस्वरूप ऊपर वर्णित आबद्ध व्यक्ति ने ऊपर सर्वप्रथम लिखित तारीख को इस पर अपने हस्ताक्षर कर दिए हैं।

अनुसूची जिसका ऊपर उल्लेख किया गया है।

उक्त आबद्ध व्यक्ति श्री ..... ने

1. ....

2. ....

की उपस्थिति में हस्ताक्षर किए और परिदान किया।

\*यह केवल उन फ्लैटों को लागू होगा जो उस भवन में खरीदे गए हैं जिसका स्वामित्व सहकारी आवास सोसायटी के पास है।

रजिस्ट्रीकृत सहाकारी सोसाइटी से बने बनाए मकान/फ्लैट के कय  
की दशा में निष्पादित किए जाने वाले प्रतिभू बंधपत्र का प्रकर ।  
(प्रतिभू बंधपत्र)

हम : 1. ....

2. .... जो ..... के .....

(विभाग भावि) के है, स्वयं को ..... के लिए  
(जिसे हममें आगे 'आबद्ध व्यक्ति' कहा गया है) प्रतिभू घोषित करने हैं  
और यह प्रत्याभूति देते हैं कि आबद्ध व्यक्ति वह सभी कार्य करेगा जिसको  
करने का बचनबंध उसने बोर्ड के पक्ष में उसके द्वारा निष्पादित तारीख  
..... के बंधपत्र के अधीन किया है । हम  
बोर्ड को ..... रुपये (केवल ..... रुपये)  
की राशि का जो उक्त बंधपत्र के अधीन आबद्ध व्यक्ति द्वारा शोध  
और संदेय राशि है केवल ऐसी राशि का जो बोर्ड उसको (बोर्ड को)  
आबद्ध व्यक्ति के व्यक्तिकम के कारण हुई किसी हानि या नुकसान की  
पूर्ति के लिए पर्याप्त समझ, संशय करने के लिए स्वयं को, अपने वाग्सों  
और निष्पादकों को आबद्ध करते हैं । हम यह करार भी करते हैं कि  
बोर्ड, किसी अन्य अधिकार और उपचार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना,  
उक्त राशि को भूराजस्व की बकाया के रूप में हमसे वसूल कर सकेगा  
और हम यह करार भी करते हैं कि आबद्ध व्यक्ति के प्रति उक्त बंधपत्र  
के प्रवर्तन में किसी परिवर्तन या किसी अन्य उदारता या उक्त बंधपत्र  
के निबंधनों में किम परिवर्तन से या आबद्ध व्यक्ति को दिए गए किसी  
समय से या ऐसी किसी अन्य शर्तों या परिस्थितियों से जिनके अधीन  
कोई प्रतिभू विधि की दृष्टि से उन्मोचित हो जाएगा, हम उक्त रकम का  
संदाय करने के अपने वायित्व से उन्मोचित नहीं होंगे और इस बंधपत्र  
के प्रवर्तन के लिए इस बंधपत्र के अधीन हमारा वायित्व मूल ऋणी के  
रूप में होगा वह आबद्ध व्यक्ति के वायित्व के साथ संयुक्ततः और  
पृथकतः होगा ।

आज तारीख ..... को श्री .....  
..... की उपस्थिति में (1) .....  
विभाग/कार्यालय के श्री ..... ने और  
..... कार्यालय/विभाग के श्री .....  
..... ने इस पर हस्ताक्षर किए हैं ।

प्रतिभू, जिनके नाम ऊपर दिए गए हैं

मकान बनाने या उसमें परिवर्धन करने की अनुज्ञा के लिए विहित  
प्राधिकारी को रिपोर्ट/आवेदन का प्रकर ।

महोदय,

आपको रिपोर्ट की जाती है कि मैं, .....  
मकान बनाना चाहता हूँ/मकान में परिवर्धन करना चाहता हूँ । अतः  
आपसे अनुरोध है कि मुझे मकान बनाने/मकान में परिवर्धन करने की  
अनुज्ञा दी जाए । भूमि की और निर्माण/विस्तार के लिए सामग्री की  
प्राप्तिले लागत नीचे दी गई है :—

भूमि

1. स्थिति (सर्वेक्षण संख्या, ग्राम, जिला, प्रदेश)
2. क्षेत्रफल
3. लागत

भवन सामग्री भावि

1. ईंट (दर/परिमाण/लागत)
2. सीमेंट (दर/परिमाण/लागत)

3. लोहा और इस्पात (दर/परिमाण/लागत)
4. लकड़ी (दर/परिमाण/लागत)
5. स्वच्छता सम्बन्धी फिटिंग (लागत)
6. विद्युत फिटिंग (लागत)
7. अन्य विशेष फिटिंग (लागत)
8. श्रम प्रभार
9. अन्य प्रभार, यदि कोई हो

भूमि और भवन की कुल लागत .....

2. निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण में स्वयं कम्पना ।

निर्माण कार्य\* ..... द्वारा किया जाएगा ।

टेकेदार के साथ मेरा कोई सरकारी व्यवहार नहीं है और न मैंने  
टेकेदार के साथ कोई सरकारी व्यवहार किया है/किया था और विगत  
काल में उसके साथ सरकारी व्यवहार की/उसके साथ मेरे व्यवहार की  
प्रकृति निम्नलिखित है/थी ।

भवदीय,

मकान के पूरा बन जाने/मकान का विस्तार पूरा हो जाने के पश्चात्  
विहित प्राधिकारी को रिपोर्ट का प्रकर ।

महोदय,

मैंने अपने पत्र सं० ..... तारीख .....  
द्वारा सूचना दी थी कि मैं एक मकान बनाता चाहता हूँ । मुझे मकान बनाने  
के लिए आदेश संख्या ..... तारीख .....  
द्वारा अनुज्ञा दी गयी थी । अब वह मकान बनकर पूरा हो गया है और  
मैं ..... द्वारा सम्यक्तः प्रमाणित  
मूल्यांकन रिपोर्ट संलग्न कर रहा हूँ ।

भवदीय

(हस्ताक्षर)

#### मूल्यांकन रिपोर्ट

मैं/हम प्रमाणित करता हूँ कि मैंने/हमने सं० \*\* ..... को जो  
श्री/श्रीमती \*\*\*/ ..... द्वारा निमित्त किया गया है,  
मूल्यांकन किया है और मैंने/हमने उस मकान के मूल्य का जो प्राक्कलन  
किया है वह निम्नलिखित शीर्षों के अधीन इस प्रकार है :

शीर्ष

लागत

र०]

प०

1. ईंट
2. सीमेंट
3. लोहा और इस्पात
4. लकड़ी
5. स्वच्छता सम्बन्धी फिटिंग
6. विद्युत फिटिंग
7. सभी अन्य विशेष फिटिंग
8. श्रम प्रभार
9. सभी अन्य प्रभार

मकान की कुल लागत

मूल्यांकन प्राधिकारी के हस्ताक्षर

[पी० ई० टी०-८४/७८]

अपठनीय

अथवा सचिव,

तारीख

\*टेकेदार का नाम और कारोबार का स्थान लिखित ।

†सिविल इंजीनियरी की कोई फर्म या ख्याति प्राप्त सिविल इंजीनियर ।

\*\*यहाँ मकान का ध्योरा लिखित ।

\*\*\*यहाँ कर्मचारी का नाम, आदि लिखित ।